

米蘭站控股有限公司 MILAN STATION HOLDINGS LIMITED (Incorporated in Cayman Islands with limited liability) STOCK CODE: 1150

202 ANNUAL REPORT 年報

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

目錄

	頁次
公司資料	2
財務摘要	3
董事報告	4
管理層討論與分析	6
履歷詳情	13
企業管治報告	15
董事會報告	28
環境、社會及管治報告	39
獨立核數師報告	54
綜合:	
損益及其他全面收益表	59
財務狀況表	60
權益變動表	61
現金流量表	62
綜合財務報表附註	64
五年財務摘要	130

公司資料

董事會

執行董事

胡博先生 李忠琦先生 練美施女士

獨立非執行董事

陳志鴻先生 杜健存先生 蔡錦因先生

審核委員會

杜健存先生(審核委員會主席) 陳志鴻先生 蔡錦因先生

薪酬委員會

杜健存先生(薪酬委員會主席) 陳志鴻先生 胡博先生

提名委員會

胡博先生(提名委員會主席) 陳志鴻先生 杜健存先生

核數師

長青(香港)會計師事務所有限公司 香港 灣仔 駱克道188號 兆安中心24樓

公司秘書

翁啟榮先生

授權代表

胡博先生 翁啟榮先生

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

九龍 青山道489-491號 香港工業中心 A座六樓13室

開曼群島主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D, P.O. Box 1586, Gardenia Court, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-1100, Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司 香港灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓 1712-1716室

公司網站

www.milanstation.com.hk

股份代號

1150

主要往來銀行

香港

華僑永亨銀行有限公司 星展銀行(香港)有限公司 中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

財務摘要

下表載列米蘭站控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於列示年度日期之若干財務比率:

	截至十二月三十一日止年		
	附註	二零二二年	二零二一年
盈利能力比率			
毛利率(%)	1	23.5%	28.9%
純(虧損)/收益率(%)	2	(19.4)%	9.0%
資產回報率(%)	3	(32.1)%	12.8%
股本回報率(%)	4	(40.1)%	16.4%
流動資金比率			
流動比率	5	5.8	4.5
速動比率	6	3.6	2.9
資產負債比率(%)	7	14.1%	13.7%
存貨週轉天數	8	96	91

附註:

- 1. 毛利率按年內毛利除以收益,再乘以100%計算。
- 2. 純(虧損)/收益率按年內(虧損)/收益除以收益,再乘以100%計算。
- 3. 資產回報率按年內(虧損)/收益除以年終總資產,再乘以100%計算。
- 4. 股本回報率按年內(虧損)/收益除以年終總權益,再乘以100%計算。
- 5. 流動比率按年終流動資產總值除以流動負債總值計算。
- 6. 速動比率按年終流動資產總值與存貨的差額除以年終流動負債總值計算。
- 7. 資產負債比率按借款及融資租賃承擔除以年終總權益,再乘以100%計算。
- 8. 存貨週轉天數按年內年初與年終存貨平均結餘除以年內總銷售成本,再乘以產生銷售成本各年度的天數計算。

董事報告

各位股東:

二零二二年初對香港經濟尤其是零售業而言仍是充滿挑戰的時期,因為新一波COVID-19疫情對消費者信心和支出造成負面影響。零售市場受到的打擊尤其嚴重,許多商店停業,客流量下降。跨境流動和社交距離的限制對零售市場造成重大影響。

二零二二年入境旅遊仍處於停滯狀態,本集團嚴重依賴本地消費作為核心支撐。年內,本集團實施多項營銷策略,以加快滯銷存貨的銷售,提高品牌知名度。

鑑於大流行帶來的影響·管理層持續監察及增強我們的核心業務,尋求更好的增長前景及回報。本集團繼續積極整合傳統零售網絡,豐富產品組合,迎合消費者不斷改變的喜好並積極物色有利潤的業務。本集團亦密切觀察租賃市場的變化,與業主磋商並不時調整零售店組合,以確保零售店選址均符合成本效益。

年內,香港金融市場波動,本集團將密切監視該業務之表現。本集團將繼續保持審慎投資態度,旨在提升資本使用率並希冀 本集團之閒置資金產生額外投資回報。

展望二零二三年,全球大規模疫苗接種成果、取消跨境流動限制和中美關係將為主要關注點。香港零售市場的前景尚不明朗,惟零售市場正顯示出復甦和改善的跡象。預計政府的支持措施和舉措將進一步提振市場。此外,旅遊業正在逐步復甦,預計將推動零售業的增長。

未來,我們將繼續密切留意市場趨勢,靈活應對,同時將繼續在品牌及業務投放資源,以達致長遠及可持續增長。

本集團的核心發展策略是繼續鞏固其在香港市場的領先地位,進一步推動本土消費,針對二手手袋市場的發展空間,拓展多元化業務,發展豪華手錶貿易市場,並同時審慎發展中國內地市場。具體而言,我們將於香港本地消費商場開設零售店,與業主商討減租空間,致力控制租金成本,專注於中端品牌的銷售,以提升本集團的毛利水平,重新定位人手以提高營運效率,積極發掘機會收購有利潤的業務,豐富本集團的品牌組合,吸納更多潛在顧客。展望未來,本集團將繼續尋求機會,以跟上不斷變化的市場,並優化其公司策略,為股東創造長期價值。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

董事報告

最後,本人謹藉此機會感謝董事會成員、管理層及員工在過去一年對米蘭站的貢獻以及股東和顧客對米蘭站一直以來的支持。 二零二三年,我們會以更加充沛的精力,繼續努力,在業務發展上作不同的新嘗試,把握機遇拓展業務,為股東帶來適當回報。

董事

胡博

香港,二零二三年三月二十八日

管理層討論與分析

市場概覽

自新一波 COVID-19爆發以來,二零二二年第一季度對香港經濟尤其是零售業而言仍是充滿挑戰的時期。幸運的是,二零二三年取消的跨境流動和社交距離限制可能推動旅遊市場在不久的將來復蘇。

二零二二年儘管在廣泛的旅行限制下入境旅遊活動仍然受到嚴重阻礙,但近期當地勞動力市場有所改善。於二零二二年十月至十二月期間,季節性調整失業率下降至3.5%。隨著當地疫情消退及勞動力市場形勢改善,個人消費支出同比增長較快。政府統計處發佈的《零售業銷貨額按月統計調查報告》顯示,二零二二年六月的零售業總銷貨價值的臨時估計為336億港元,較二零二一年同月增加1.2%。

得益於大規模疫苗接種及多個主要經濟體的強勁財政及貨幣支持,全球經濟持續復甦。然而,面對各種不利因素,例如中美關係的發展及影響存在不確定性、地緣政治緊張局勢以及主要央行不斷變化的貨幣政策立場,企業可能不得不更加謹慎地 制定業務計劃。

業務回顧

年內,本集團總收益減少約4.8%至約233.3百萬港元。本集團的收益僅由香港市場產生的收益構成。本集團的毛利為約54.8 百萬港元,較去年減少22.7%。年內虧損淨額由溢利約22.2百萬港元變為虧損淨額約45.2百萬港元,主要由於計入損益之金融資產之公允值虧損增加約22.1百萬港元、以股份為基礎之付款開支約6.1百萬港元及計提預期信貸虧損撥備約8.9百萬港元所致。

香港

年內,本集團香港銷售額減少4.8%至約233.3百萬港元。收益來自香港的5間「米蘭站」零售店及「THANN」零售店,以及由本集團直接管理的網上銷售平台,和其他新銷售渠道的產品銷售。

本集團一直堅持為顧客提供正版正貨的原則,並訂立嚴謹系統的貨品驗證系統。年內,本集團繼續投放更多人力資源於貨品品質管理,細化分工以加強驗證程序,確保所有貨品均由專業團隊進行檢測。該等舉措有助本集團維持「米蘭站」品牌信譽和贏得市場認可,據此在艱難的經營環境中鞏固本集團於奢侈手袋交易行業的領導地位。

於二零二二年十二月三十一日,本集團持有按公允值計入損益之金融資產項下公允值為20.1百萬港元之香港上市證券。本集團已確認計入損益之金融資產之公允值虧損約22.1百萬港元。鑑於近期香港金融市場之波動,本集團將密切監察該業務之表現及繼續保持審慎投資態度,旨在提升資本使用率並希冀本集團之閒置資金產生額外投資回報。

中國內地

年內,中國內地概無產生收益。

澳門

年內,澳門概無產生收益。

重大投資

本集團持有按公允值計入損益之金融資產項下之重大投資如下:

		於二零二二年			於二零二二年		
ΔΞ	M. // / Late	一月一日	山牟地光		二月三十一日	杜明五八山	占總資產的 概約五八比
公司 ————————————————————————————————————	股份代號	之公允值	出售收益	公允值虧損	之公允值	持股百分比	概約百分比
		千港元	千港元	千港元	千港元	(概約)	
中國錢包支付集團有限公司	802	4,280	-	(3,213)	1,094	1.3%	0.8%
泰錦控股有限公司	8321	11,580	-	(9,513)	2,067	3.6%	1.5%
其他	_	20,302	599	(9,356)	16,898		
	_	36,162	599	(22,082)	20,059		

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,本集團概無就按公允值計入損益之其他金融資產確認減值虧損。

於二零二二年十二月三十一日,本集團持有(i)中國錢包支付集團有限公司之約8,100,000股股份(約1.34%):(ii)泰錦控股有限公司之約8,900,000股股份(約3.62%)。兩間公司均於香港聯交所上市。中國錢包支付集團有限公司主要從事提供互聯網及移動應用程式、開發交互式虛擬現實技術以及分銷電腦及移動相關電子產品及配飾。泰錦控股有限公司主要在香港從事建築業務,主要為地盤平整工程及翻新工程。中國錢包支付集團有限公司及泰錦控股有限公司之投資成本分別為10百萬港元及6.4百萬港元。本集團就投資採取被動性投資策略,並保持多元化之投資組合以降低風險。

展望

得益於全球範圍內強有力的財政及貨幣支持以及大規模疫苗接種計劃的推出,全球經濟在進入二零二二年時獲得動力。

國內方面,政府推出消費券計劃,申請人可領取電子消費券,鼓勵市民在本地零售、消費相關領域消費,從而刺激本地消費者情緒。本地商業情緒改善,加上政府多項紓困措施的支持,應有助於未來一段時期改善內需及加速本地經濟復甦。

展望未來,由於失業率下降、疫苗接種率提高及跨境流動和社交距離限制取消以及電子消費券的推出,本地消費或將進一步反彈。然而,中美關係、地緣政治緊張局勢以及主要央行政策立場不斷變化等各種不確定性,給全球經濟前景帶來不確定性。因此,管理層應繼續抓緊該市場出現的任何機遇,繼續加強我們的資源,以保持在奢侈品手袋及配飾貿易行業的領先地位。同時,管理層亦會實施更審慎的業務政策,以極其審慎的態度經營,帶領本集團渡過前所未有的挑戰。

財務回顧

收益

年內,總收益減少至約233.3百萬港元,較去年所錄得的約245百萬港元減少4.8%。手袋乃是本集團最為重要的產品類別, 佔本集團總收益超過80.5%。去年所錄得自銷售尚未使用產品產生的收益減少至約181.7百萬港元,佔本集團總收益的 77.9%。

由於「米蘭站」大部份門店均設於香港,因此收益來源亦集中來自香港市場。截至二零二二年十二月三十一日止年度,香港市場產生的收益達約233.3百萬港元,佔本集團總收益約100%。中國內地市場年內概無產生收益。澳門市場產生的收益由去年的約2.1百萬港元減少至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約零港元。

下表載列截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,本集團按產品類別、產品價格範圍及地理位置劃分所錄得的收益及其佔本集團總收益的相關百分比明細:

截至十二月三十一日止年度

	二零二二年				
		 佔總收益		占總收益	收益變動
		的百分比		的百分比	百分比
	百萬港元	%	百萬港元	%	%
按產品類別劃分(手袋及其他產品)					
手袋	187.7	80.5	200.6	81.9	(6.4)
其他產品*	45.6	19.5	44.4	18.1	2.7
總計	233.3	100	245.0	100	(4.8)
按產品類別劃分(尚未使用及二手產品)					
尚未使用產品	181.7	77.9	192.4	78.5	(5.6)
二手產品	51.6	22.1	52.6	21.5	(1.9)
總計	233.3	100	245.0	100	(4.8)
按產品價格範圍劃分					
10,000港元內	57.8	24.8	64.5	26.3	(10.4)
10,001港元至30,000港元	37.9	16.3	44.2	18.0	(14.3)
30,001港元至50,000港元	34.8	14.9	33.0	13.5	5.5
50,000港元以上	102.8	44.0	103.3	42.2	(0.5)
總計	233.3	100	245.0	100	(4.8)
按地理位置劃分					
香港	233.3	100	242.9	99.1	(4.0)
澳門	_	_	2.1	0.9	(100)
總計	233.3	100	245.0	100	(4.8)

^{*} 其他產品包括天然芳香及護膚產品以及其他配飾。

銷售成本

截至二零二二年十二月三十一日止年度,本集團的銷售成本為約178.5百萬港元,同比增加2.5%。銷售成本主要包括本集團供應商出售之存貨成本。

毛利及毛利率

本集團於回顧年度的毛利減少70.9百萬港元至約54.8百萬港元,其毛利率由28.9%輕微減少至23.5%。

存貨

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,本集團的總存貨量分別為44.5百萬港元及49.8百萬港元。截至二零二二年十二月三十一日止年度,本集團之存貨週轉天數變為96天(二零二一年:91天)。

下表載列於兩個比較年度十二月三十一日的本集團手袋產品的存貨賬齡分析:

	十二月三十一日	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
存貨賬齡(手袋產品)		
0至90天	9,394	16,039
91至180天	6,215	7,989
181天至1年	9,724	9,095
超過1年	18,419	13,807
總計	43,752	46,930

下表載列於兩個比較年度十二月三十一日的本集團其他產品的存貨賬齡分析:

	十二月三十一日	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
存貨賬齡(其他產品)		
0至45天	125	1,144
46至90天	104	774
91天至1年	228	572
超過1年	288	338
總計	745	2,828

下表載列於兩個比較年度十二月三十一日的本集團50,000港元以上高價手袋產品的存貨賬齡分析:

	十二月三十一日		
	二零二二年	二零二一年	
	千港元	千港元	
存貨賬齡(50,000港元以上的手袋產品)			
0至90天	5,539	10,678	
91至180天	3,511	5,276	
181天至1年	7,448	5,767	
超過1年	9,555	4,687	
總計	26,053	26,408	

其他收入及收益

截至二零二二年十二月三十一日止年度,其他收入及收益為約4.5百萬港元,較去年的其他收入及收益約3.2百萬港元增加1.3 百萬港元。其主要由於政府補助增加約1.8百萬港元所致。

其他(虧損)/收益淨額

截至二零二二年十二月三十一日止年度,其他虧損為約16.5百萬港元,而去年則為其他收益約20.3百萬港元。其主要由於按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損增加所致。

銷售開支

本集團銷售開支的主要項目包括租金及差餉、銷售人員的僱員福利開支及銀行信用卡支出。截至二零二二年十二月三十一日止年度,本集團的銷售開支為約48.1百萬港元,佔本集團收益的20.6%(二零二一年:約51.1百萬港元,佔本集團收益的20.9%)。銷售開支減少乃主要由於信用卡支出、薪資及營銷開支減少所致。

行政及其他經營開支

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約29.7百萬港元,較去年按年增加約9.8百萬港元, 佔收益約12.7%。本集團的行政及其他經營開支主要包括使用權資產折舊、董事薪酬、高級管理層及行政人員的薪金及僱員 福利開支以及法律及專業開支。行政及其他經營開支增加乃主要由於以股份為基礎之付款開支增加所致。

融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借款及租賃負債的利息支出。融資成本於二零二二年達到約0.9百萬港元,較去年減少0.1 百萬港元。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零二二年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約45.9百萬港元,較截至二零二一年十二月三十一日止年度的溢利約20.5百萬港元轉盈為虧。截至二零二二年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔每股虧損為約60.7港仙,而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為本公司擁有人應佔每股盈利約28.8港仙。

僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日,本集團之僱員為合共63名(二零二一年:69名僱員)。本集團之薪酬政策乃根據員工的職級、表現、經驗以及市場趨勢釐定。本集團之員工福利包括基本薪金、津貼、保險及佣金/花紅。薪酬政策由董事會不時審議。董事之酬金乃由本公司薪酬委員會經考慮本集團之經營業績、個別表現及比較市場情況而檢討,並推薦董事會批准。

流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日,本集團並無任何銀行借款。

於二零二二年十二月三十一日,本集團的現金及現金等價物總結餘、負債總額及股東權益總額分別為約18.5百萬港元、27.9 百萬港元及112.7百萬港元(二零二一年:分別為約28.6百萬港元、38.2百萬港元及133.8百萬港元)。本集團於二零二二年十二月三十一日的資產負債比率、流動比率及速動比率分別為約14.1%、5.8及3.6(二零二一年:分別為13.7%、4.5及2.9)。

資產抵押

於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日,本集團並無資產及銀行存款抵押予銀行以擔保本集團獲授之銀行借款及一般銀行融資。

外匯政策

本集團主要以港元及人民幣(「人民幣」)進行買賣交易。本集團的政策是以相同貨幣繼續保持在買賣方面的平衡。本集團並 無作出任何外匯對沖的安排。董事認為本集團就功能貨幣以外貨幣的交易風險保持在可接受的水平。

或然負債

於二零二二年十二月三十一日,本集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日,本集團並無任何有關購買物業、廠房及設備之資本承擔。

履歷詳情

執行董事

胡博先生,46歲,於二零一六年六月六日獲委任為執行董事。彼於二零零二年畢業於東北財經大學。彼於銷售及市場推廣策略及管理方面擁有豐富經驗。於加入本集團前,彼為深圳華億信息科技有限公司之銷售總監兼副總經理。

李忠琦先生,33歲,於二零一九年四月十六日獲委任為執行董事。彼於二零一一年畢業於廣東工業大學。彼在管理、制訂及實施戰略計劃方面擁有豐富經驗,包括根據戰略計劃所確定之方向監督完成經營。於加入本集團前,彼為廣東宜利工程有限公司運營總監。

練美施女士,37歲,於二零二一年七月十三日獲委任為執行董事兼主席。彼於時尚及奢侈品零售及在線營銷領域擁有逾17年經驗。彼熟悉零售業務、人事管理及擁有豐富的運營及市場開發經驗。彼亦擁有豐富的金融投資經驗。於加入本集團前,彼為一家大型金融公司之高級管理人員,負責業務決策,包括但不限於財務、合規控制、風險管理、業務發展及監察管理層的績效,以確保業務運營得以適當規劃、授權及執行。

獨立非執行董事

陳志鴻先生,49歲,於二零一五年七月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼持有University of Minnesota之理學士學位,主修經濟學,並為Stanford Graduate School of Business校友及擁有Stanford Executive Program 證書。彼現為利基控股有限公司之非執行董事,該公司之股份於聯交所主板上市。彼為長盈集團(控股)有限公司之執行董事、中國金融租賃集團有限公司之執行董事兼董事總經理及築友智造科技集團有限公司(前稱中民築友科技集團有限公司)之獨立非執行董事,該等公司之股份均於聯交所主板上市。陳先生曾擔任Springfield Financial Advisory Limited之投資經理,負責私募股權、組合基金及固定收益投資組合。彼於J.P. Morgan Chase開始其銀行家職業生涯。

杜健存先生,46歲,於二零一五年七月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為杜健存會計師事務所之負責人。杜先生於二零零一年畢業於香港樹仁大學(前稱香港樹仁學院),持有榮譽會計文憑。彼於審計、稅務、公司秘書、破產及財務方面擁有逾19年經驗。杜先生為香港會計師公會會員及香港稅務學會會員。彼現為太陽城集團控股有限公司(前稱太陽世紀集團有限公司)(其股份於聯交所主板上市)及太陽國際集團有限公司(前稱太陽國際資源有限公司)(其股份於聯交所GEM上市)之獨立非執行董事。

蔡錦因先生,38歲,於二零一八年二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼現任縱橫遊控股有限公司(其股份於聯交所主板上市)之執行董事。於縱橫遊控股有限公司之前,彼曾於智華證券有限公司擔任營銷經理,負責管理工作及監察整體業務。蔡先生獲得紐約州立大學石溪分校金融與經濟學工商管理學士學位。

履歷詳情

高級管理層

陳漢量先生,52歲,為本集團營銷總監。彼於二零零一年加入本集團擔任零售店經理,負責採購程序及銷售過程,執行產品檢驗及審閱每日報告。於二零零七年,彼晉升為本集團的區域經理,負責監督及監察本集團的零售業務營運,並提供分辨真偽產品技術及檢查反假冒特徵程序的內部培訓。自二零零九年起獲委任為本集團的營銷總監。現時負責營銷部門的整體管理,包括釐定產品組合、制訂本集團的營銷及定價策略。此外,彼目前負責內部培訓課程,包括產品知識及產品檢驗技術。彼亦為本集團設計組成員,負責發展「MS」品牌的產品。透過任職於本集團,彼已累積約十年時裝零售業經驗。

蔡偉基先生,49歲,為本集團之總經理。彼於二零一三年加入本集團,並在香港、中國及東南亞之實際零售業務及銷售管理方面積逾十八年經驗。彼目前負責監察本集團之零售業務。於加入本集團之前,彼於二零一一年五月至二零一三年一月,在達利國際集團有限公司(於聯交所主板上市之公司)擔任華南區域總經理:於二零零九年十月至二零一一年四月在Marchiori擔任國內總經理(大中華地區):及於二零零五年七月至二零零九年九月在縱橫二千有限公司擔任區域銷售經理(中國)。

企業管治常規

本公司董事會(「董事會」)一直致力維持高水準之企業管治常規,及認同於本集團之管理架構及內部監控過程中融入良好企業管治因素之重要性,以便有效問責。本公司已採納聯交所(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文作為其本身之企業管治常規守則。

截至二零二二年十二月三十一日止年度內(「報告年度」),除下文所披露者外,本公司一直遵守企業管治守則的所有適用條文。

文化及價值觀

健康的企業文化對實現本集團之願景及策略至關重要。董事會之作用是培養具有以下核心原則之企業文化,並確保本公司之願景、價值觀及業務策略與企業文化保持一致。

1. 誠信及操守守則

本集團致力在我們的所有活動及運營中保持高標準之商業道德及企業治理。董事、管理層及員工均須以合法、道德且 負責任之方式行事,所需之標準及規范明確載於所有新員工之培訓材料中,並已納入本集團員工手冊(其中包括本集 團之操守守則)、本集團之反貪污政策及舉報政策等各項政策。本集團不時進行培訓,以加強道德及誠信方面之必要標準。

2. 承諾

本集團認為,致力於員工發展、工作場所安全與健康、多元化及可持續發展之文化乃人們對本集團使命有責任感及情感投入之一種文化。這為建立一支強大、富有成效之員工隊伍奠定了基調,從而吸引、培養及留住最優秀的人才,並產出最優質的工作。此外,本公司於業務發展及管理方面之戰略乃實現長期、穩定及可持續之增長,同時從環境、社會及管治方面給予適當考慮。

董事進行之證券交易

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所)」證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載的董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易的行為守則。經向董事作出明確查詢後,所有董事確認彼等於截至二零二二年十二月三十一日止年度全年一直遵守標準守則載列的所需標準。

資本架構及庫務政策

本集團於其發展的同時一直採取審慎的庫務政策,一般以內部產生資源及權益及/或債務融資活動為其營運及業務發展提供資金。本集團亦採納靈活審慎的財務政策,以有效管理本集團的資產及負債以及加強本集團的財務狀況。

董事會

董事會負責領導及控制本集團(包括本公司及其附屬公司),並監管本集團之業務、策略決策及表現。董事會已授權執行董事及高級管理層負責日常責任。

董事會現由六名成員組成,包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會目前有一名女性董事,實現了董事會層面的性別多元化。其中至少一名獨立非執行董事具備上市規則所規定之專業及會計資格。

董事會安排每年至少召開四次常規會議及亦於要求時召開。於報告年度內,董事會舉行四次常規會議。公司秘書協助主席制訂會議議程,及各董事可要求在議程中加入項目。根據企業管治守則的守則條文第A.1.3條,應至少提前14天向全體董事發出有關定期董事會會議的通告以給予全體董事機會出席。於報告年度內,若干董事會會議在召開會議前發出少於14日的通告,以促進董事就本集團的投資機會及內部事務作出的及時回應及迅速決策過程。所有董事會會議按本公司的章程細則所規定的方式正式召開及舉行。日後董事會將合理盡力符合企業管治守則的守則條文第A.1.3條規定。一般在董事會會議舉行前三天會向董事傳閱充足及適用資料。除常規董事會會議外,董事會主席在執行董事缺席的情況下與非執行董事(包括獨立非執行董事)會面。

全體董事已付出足夠時間關注本集團之事務。各執行董事具備合適資格及足夠經驗,故能勝任其職位,有效地履行其職責。

於報告年度內,董事會成員及各董事之出席次數如下:

	董事	出席/合資格出席次數
執行董事	胡博	10/11
	李忠琦	10/11
	練美施	10/11
獨立非執行董事	陳志鴻	11/11
	杜健存	11/11
	蔡錦因	11/11

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

企業管治報告

董事會及委員會之會議記錄妥善記錄詳情,會議記錄初稿向全體董事及委員會成員傳閱供發表意見後,於下一次會議或於彼等接受的期間內經由董事會及相關委員會批准。所有會議記錄由公司秘書保存,並可供董事公開查閱。

除在董事履歷詳情所披露者外,董事會成員之間並無財務、業務、家族或其他重大/相關關係。鑑於本公司之性質及業務目標,董事會具備適合本公司業務需要之相關技能及經驗。董事名單及彼等各自之履歷載於本年報第13頁。

根據本公司之組織章程細則第84條,於本公司每屆股東週年大會上,當時三分之一之董事須輪席退任,惟每位董事須至少每三年於本公司股東週年大會退任一次。所有退任董事須合資格膺選連任,而全體非執行董事(包括獨立非執行董事)乃按特定任期獲委任。

本公司組織章程細則第83(3)條規定,(i)任何獲董事會委任填補臨時空缺之董事須任職直至其獲委任後首屆股東大會,並於有關大會上膺選連任;及(ii)任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會,屆時將合資格膺 撰連任。

獨立非執行董事

獨立非執行董事於董事會擔當重要角色,彼等為本集團之策略、表現及監控提供公正意見,並確保顧及全體股東之利益。全體獨立非執行董事均具備適當學歷、專業資格或相關財務管理經驗。概無獨立非執行董事於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位或於本公司任何股份中擁有權益。

為確保獨立非執行董事可向董事會提供獨立觀點及意見,提名委員會及董事會每年評估獨立非執行董事之獨立性,有關獨立非執行董事之所有相關因素包括以下各項:

- 履行其職責所需之品格、誠信、專業知識、經驗及穩定性;
- 對本公司事務投入之時間及精力;
- 堅決履行其獨立職責和投入董事會工作;
- 就擔任獨立非執行董事申報利益衝突事項;
- 不參與本公司日常管理,亦不存在任何關係或情況會影響其作出獨立判斷;及
- 主席定期在執行董事避席的情況下與獨立非執行董事會面。

本公司已接獲各獨立非執行董事確認其獨立性之年度確認書,本公司認為,根據上市規則第3.13條所載的準則,彼等均屬獨立人士。

董事出席於二零二二年六月三十日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)之情況如下:

	董事	股東週年大會
執行董事	胡博 李忠琦 練美施	0/1 0/1 0/1
獨立非執行董事	陳志鴻 杜健存 蔡錦因	1/1 1/1 1/1

董事入職及持續專業發展

本公司鼓勵董事參與持續專業發展,藉以發展並更新其知識及技能。本公司設定培訓記錄用以協助董事記錄彼等所參與的培訓課程,並已要求董事向本公司按季度提交經簽署的培訓記錄。

於報告年度內,各個別董事已出席有關其專業及/或作為董事職責之培訓課程或研討會。彼等於截至二零二二年十二月三十一日止年度接受之培訓概要如下:

		專業機構提供/ 認證的課程/	
	董事	研討會	閲讀材料
執行董事	胡博	-	✓
	李忠琦	-	✓
	練美施	-	✓
獨立非執行董事	陳志鴻	✓	_
	杜健存	✓	_
	蔡錦因	✓	_

董事會提名政策

提名委員會致力於物色誠實守信並在彼等從事之領域擁有紮實成就及相關資格、資質及技能的人士加入本公司的董事會,以有效代表本集團及其股東的最佳權益。提名委員會甄選候選人時,將考慮及評估候選人的判斷力、提供實際及多元角度意見的能力、當時的董事會成員的架構和本集團的業務需求。於進行有關評估時,提名委員會不僅考慮有關董事候選人的評估及推薦建議,亦考慮董事會成員的多樣性(包括但不限於性別、人種、民族、年齡、經驗及技能)及其認為符合董事會及本公司當時及預期未來需求的有關其他因素,以保持董事會觀點、資格、資質及技能的平衡。

在向董事會建議潛在新董事會成員或留任現有成員時,提名委員會認為董事成員至少須滿足以下資格:

- 最高的職業及個人道德;
- 豐富的從業經驗;
- 能夠根據彼等之經驗及專業知識提供意見及實踐智慧;
- 致力於提升股東價值;
- 有效履行職責的充足時間:彼等對其他公眾公司董事會的服務應限制在合理數目內;
- 遵守法律及法規的規定;及
- 能夠與其他董事會成員建立良好工作關係並促進董事會與本集團高級管理層的工作關係。

董事會成員多元化政策

於本年度,董事會已採納董事會成員多元化政策,當中載有實現董事會成員多元化之方法。本公司明白並深信董事會成員 多元化所帶來的裨益。本公司致力於確保董事會在切合本公司業務所需的技能、經驗、不同觀點方面取得平衡。董事會所有 委任均以用人唯才為原則,並在考慮人選時以客觀標準充分考慮董事會成員多元化的裨益。

候選人的甄選基於一系列多元化因素,包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗。最終決定乃基於選定候選 人的能力及將為董事會帶來的貢獻作出。本公司亦將根據其本身的業務模式及不時的具體需要考慮多種因素。

提名委員會已檢討董事會成員多元化政策以及董事會多元化政策達標的情況及其成效,並建議董事會現有董事會架構合理,毋須作出改動。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一一年四月二十八日成立,並遵照企業管治守則設有特定書面職權範圍。薪酬委員會之職權範圍可於聯交所及本公司網站上查閱。

薪酬委員會的主要職責為評估董事的薪酬並就此向董事會提供推薦意見。此外,薪酬委員會會檢討高級管理層的表現及釐 定高級管理層的薪酬架構。

於報告年度內,薪酬委員會的成員由三名董事組成,大部分成員為獨立非執行董事。薪酬委員會舉行三次會議。

於報告年度內,薪酬委員會成員及各成員之出席次數如下:

	薪酬委員會成員	出席/合資格出席次數
獨立非執行董事	杜健存(主席) 陳志鴻	3/3 3/3
執行董事	胡博	3/3

於報告年度內,薪酬委員會已履行下列職責:

- (1) 檢討執行董事及高級管理層之年終花紅及薪酬組合(包括薪金調整)並建議董事會批准;
- (2) 檢討新委任執行董事及獨立非執行董事之薪酬組合並建議董事會批准;及
- (3) 審閱根據本公司之購股權計劃授出購股權之建議並建議董事會批准。

根據企業管治守則之守則條文第B.1.5條,截至二零二二年十二月三十一日止年度按範圍劃分之高級管理層成員之年度薪酬載列如下:

薪酬範圍	人數
零至1,000,000港元	4
1,000,001港元至3,000,000港元	1
3,000,001港元至6,500,000港元	

截至二零二二年十二月三十一日止年度之各董事之薪酬詳情載於綜合財務報表附註12內。

提名委員會

提名委員會於二零一二年一月二十日成立,並遵照企業管治守則設有特定書面職權範圍。於報告年度內,提名委員會由三名董事組成,大部分成員為獨立非執行董事。提名委員會舉行兩次會議。

本公司從多方面考慮,致力達成董事會之多元化,包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及服務年期。所有董事會之任命均以用人唯才為原則,而所有人選將根據客觀準則考量,並適當顧及董事會多元化之優點。本公司亦考慮根據本身業務模式及不時之特定需求而決定董事會成員之最佳組合。

於報告年度內,提名委員會成員及各成員之出席次數如下:

	提名委員會成員	出席/合資格出席次數
執行董事	胡博(主席)	2/2
獨立非執行董事	陳志鴻 杜健存	2/2 2/2

於報告年度內,提名委員會已履行下列職責:

- (a) 檢討董事會的架構、人數及多元性(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期);
- (b) 評核所有獨立非執行董事的獨立性:
- (c) 就提名董事於本公司股東週年大會上重選向董事會提出建議;
- (d) 物色具備合適資格可擔任執行董事及獨立非執行董事的人士,並就提名有關人士出任執行董事及獨立非執行董事向 董事會提供意見;
- (e) 監控董事會多元化政策之實施;及

審核委員會

審核委員會於二零一一年四月二十八日成立,並遵照企業管治守則設有特定書面職權範圍。於二零一五年十二月,按審核委員會之建議,鑑於企業管治守則之修訂,董事會已批准及採納經修訂之審核委員會職權範圍,並將其刊登於聯交所及本公司之網站上。

審核委員會負責檢討及監督本集團之財務報告程序及內部監控制度和風險管理功能,並向董事會提供意見及建議。

於報告年度內,審核委員會舉行兩次會議。

於報告年度內,審核委員會成員及各成員之出席次數如下:

	審核委員會成員	出席/合資格 出席次數
獨立非執行董事	陳志鴻	2/2
	杜健存(主席)	2/2
	蔡錦因	2/2

於報告年度內,審核委員會已履行下列職責:

- (a) 審閱並與本公司管理層討論本集團所採納之會計準則及慣例以及財務報告事宜,包括審閱截至二零二二年六月三十 日止六個月之未經審核中期財務報表及截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表,並向董事會提呈 推薦意見以待批准;
- (b) 審閱涵蓋企業管治、內部監控、財務、營運(包括資料安全)及合規職能之內部監控制度報告;
- (c) 考慮獨立核數師有關本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表及本集團截至二零二一年 十二月三十一日止年度的經審核財務報表的獨立性及費用:
- (d) 推薦董事會重新成立本集團之內部審核部門;及
- (e) 推薦董事會採納審核委員會之經修訂書面職責範圍。

審核委員會全體成員於彼等本身之專業範疇擁有豐富經驗。審核委員會主席杜健存具備有關財務及會計之適當專業資格,符合上市規則第3.21條之規定。概無審核委員會成員於終止成為本公司現時核數公司之合夥人後一年內,為該核數公司之前任合夥人。

核數師之薪酬

於報告年度內,本公司核數師長青(香港)會計師事務所有限公司向本集團收取審核服務費用620,000港元。

<u>所提供服務</u>	已付/應付費用
	千港元
審核服務-年度審計 非審核服務:	620
税務服務	
	620

企業管治職能

董事會負責履行以下所載的企業管治職責:

- (a) 制定及審閱本公司有關企業管治的政策及常規:
- (b) 審閱及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展;
- (c) 審閱及監察本公司有關遵守法律及監管規定的政策及常規;
- (d) 制定、審閱及監察適用於僱員及董事的操守守則及遵例手冊(如有);及
- (e) 審閱本公司對企業管治守則的遵守情況及於企業管治報告內的披露。

董事及高級職員的責任保險及彌償保證

為彌償董事及本公司高級職員於執行及履行彼等的職責或與此有關而產生的所有成本、支出、損失、開支及負債,本公司已就此安排投購保險。

問責及審核

董事須負責按適用法定及監管規定編製本集團於相關會計期間之賬目,該等賬目須真實公平反映本集團之事務狀況、經營 業績及現金流量。編製截至二零二二年六月三十日止六個月及截至二零二二年十二月三十一日止年度之賬目時,董事已採 納並貫徹採用合適之會計政策。於報告年度內之賬目乃按持續經營基準編製。

本公司的外聘核數師長青(香港)會計師事務所有限公司的申報責任載於本年報第55至58頁的「獨立核數師報告」。

風險管理及內部監控

董事會確認其風險管理及內部監控系統的責任並檢討其成效,有關系統的設計目標為合理而非絕對保證不存在重大謊報或損失,降低而非消除營運系統失誤之風險,以實現本集團的業務目標。

董事會已委聘獨立內部監控審閱顧問(「內部監控顧問」)對本集團之內部監控系統之成效進行中期及年度審閱,內容包括本集團之企業管治、內部監控、財務、營運(包括信息安全)以及風險管理功能及合規職能。董事會作為本集團之最終負責監管機構,監察本集團及其主要部門對政策及程序之遵守及內部監控架構之成效。董事會亦確保設有內部監控,以及如預期般適當運作。於風險評估過程中,內部監控顧問與相關人員面談並識別本集團業務目標及重大風險。內部監控顧問所編製載有風險、問題及推薦行動計劃的風險管理報告已呈報董事會進行審批。董事會認為本集團之重大風險已管控至可接受水平及管理層將繼續監督殘餘風險並持續向董事會報告。

因應風險管理報告,管理層將制定適當政策及程序以審閱風險管理及內部控制的成效,並對任何內部控制缺陷進行補救(包括進行定期評估)以確保及時知悉相關資料,進而便於審核委員會及董事會評估本集團內部控制及風險管理之有效性。

截至二零二二年十二月三十一日止年度,董事會及審核委員會已審閱並確認風險管理及內部監控制度的成效。

本集團設有正式的舉報政策以鼓勵及指引其員工以負責任態度在內部提出重要關注事宜,而不必擔心遭受報復。於回顧年度內, 董事會並未獲悉來自員工對財務不當行為之任何投訴或關注。審核委員會每年檢討舉報政策以確保其成效。

本集團設有內幕消息政策,當中列載董事及本集團高級管理層適用之指引,從而確保本集團之內幕消息可遵照適用法律及法規, 以公平適時之方式,向公眾發佈。

本集團設有反貪污政策(「反貪污政策」),因為本集團致力在經營業務方面達致最高誠信及道德行為標準。反貪污政策載列本集團員工及業務夥伴必須遵守以打擊貪污的具體行為指引。這表明本集團對踐行合乎道德之商業行為以及遵守適用於其本地及海外業務之反貪污法律及法規之承諾。為貫徹此承諾及確保本集團常規的透明度,本集團制定反貪污政策,作為本集團所有僱員及與本集團有業務往來的第三方之行為指引。反貪污政策會定期檢討及更新,以符合適用法律法規及行業最佳常規。

公司秘書

自二零一六年九月一日起, 翁啟榮先生(「翁先生」)獲委任為本公司的公司秘書。根據上市規則第3.29條, 翁先生已於截至二零二二年十二月三十一日止年度參加不少於十五小時之專業培訓。

與股東及投資者的交流

本公司已制定股東的交流政策並定期檢討有關政策以確保其成效。本公司主要以下列方式與本公司的股東(「股東」)、潛在 投資者或投資界(統稱「投資者」)進行交流:

- (a) 舉行股東週年大會及可就特別目的召開股東特別大會(如有),從而為股東及投資者提供與董事會直接交流的機會;
- (b) 按上市規則規定刊發中期報告及年報、通函、公佈及股東大會通告及/或刊發有關本集團更新資料的本公司新聞稿: 及
- (c) 本集團的最新資料將可於聯交所及本公司網站查閱。

股東週年大會須發出於大會日期前最少足二十一日及最少足二十個營業日的通告召開,為通過特別決議案而召開的股東特別大會須發出於大會日期前最少足二十一日及最少足十個營業日的通告召開。所有其他股東特別大會則以於大會日期前最少足十四日及最少足十個營業日的通告召開。

本公司繼續促進投資者關係,並加強與現有股東及潛在投資者之溝通。本公司歡迎投資者、持份者及公眾人士提供意見。向董事會或本公司作出之查詢可郵寄至本公司之香港主要營業地點。

於本年度,本公司的組織章程大綱及細則概無變動。

股東權利

股東召開股東特別大會

任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有本公司股東大會上投票權)十分之一的股東於任何時候有權透過向本公司董事會或秘書發出書面要求,要求董事會召開股東特別大會,以處理有關要求中指明的任何事項;且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈後二十一日內,董事會未有召開該大會,則遞呈要求人士可自行以同樣方式召開大會,而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支須由本公司向要求人作出償付。

向董事會寄發查詢及建議的程序

股東可诱渦發送查詢及建議至以下地址向本公司董事會寄發其查詢及提出建議:

董事

米蘭站控股有限公司 九龍 青山道489-491號 香港工業中心 A座六樓13室

或

電郵: ms_ir@milanstation.net

為免生疑問,股東須遞呈及發出正式簽署之書面要求、通知或聲明或查詢(視情況而定)之正本至上述地址,並提供其全名、 聯絡詳情及身份以令有關文件生效。股東資料可根據法律規定予以披露。

投資者關係

本公司的憲章文件於報告年度內概無重大變動。

董事呈報截至二零二二年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務是投資控股。有關主要附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註20。本集團主要業務之性質於年內並無重大變動。

業務回顧

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載於本年報第4至5頁及第6至12頁之「董事報告」及「管理層討論與分析」。

業績及股息

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之溢利及本公司及本集團於該日之事務狀況載於本年報第59至129頁之綜合 財務報表。

董事會已議決不就截至二零二二年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二一年:無)。

所得款項淨額之用途

(1) 於二零二二年十二月三十一日,首次公開發售(「首次公開發售」)之所得款項淨額已動用如下:

		截至	
		二零二二年	
		十二月三十一日	
	所得款項	所得款項之	尚未動用之
	計劃用途	實際用途	所得款項用途
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
擴展中國市場的零售網絡	113.5	111.2	2.3
於香港、中國內地及澳門裝修新零售店舖、搬遷及			
重新裝修數間現有店舖	12.0	12.0	_
營銷及推廣本集團	17.0	17.0	-
設計及開發自家「MS」品牌產品	4.0	4.0	_
開發線上銷售渠道	2.4	2.4	_
員工培訓及發展	2.8	2.8	_
提升本集團之資訊技術系統	3.2	3.2	_
一般營運資金	10.3	10.3	_
收購自用物業	37.5	37.5	
	202.7	200.4	2.3

首次公開發售之所得款項擬按擬定用途動用,而尚未動用之所得款項預計將於未來12個月動用。

(ii) 於二零二二年十二月三十一日,根據一般授權配售之所得款項淨額已動用如下:

		截至	
		二零二二年	
		十二月三十一日	
	所得款項	所得款項之	尚未動用之
	計劃用途	實際用途	所得款項用途
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
支付本集團僱員薪金	6.5	4.5	2.0
支付租金開支	10.0	4.5	5.5
	16.5	9.0	7.5

供股之所得款項擬按擬定用途動用,而尚未動用之所得款項預計將於未來6個月動用。

財務資料摘要

本集團過往五個財政年度已刊發之業績及資產、負債及非控股權益摘要,內容摘錄自經審核綜合財務報表及經重列/經重新分類(如適用),載於本年報第130頁。此摘要並不構成經審核綜合財務報表之部份。

物業、廠房及設備

有關本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註17。

股本及購股權

有關本公司於年內之已發行股本變動詳情載於綜合財務報表附註32。

有關本公司於年內之購股權變動詳情載於綜合財務報表附註33及本報告第33至34頁。

優先購買權

除非聯交所另有規定者外,本公司之組織章程細則(「組織章程細則」)或本公司註冊成立之所在司法權區開曼群島法例概無規定本公司須按比例向本公司之現有股東(「股東」)提供發行新股份之優先購買權。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二二年十二月三十一日止年度,本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

儲備

有關本公司及本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於綜合財務報表附註40及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零二二年十二月三十一日,本公司可供分派予本公司擁有人之儲備(包括股份溢價賬)約為零港元(二零二一年:3,551,000港元)。

捐款

於本年度,本集團作出慈善捐獻合共零港元。

主要客戶及供應商

截至二零二二年十二月三十一日止財政年度內·本集團向五大客戶的銷售額及自五大供應商的購貨額分別佔本集團營業額及購貨額不足30%。

概無董事或彼等之任何聯繫人士或任何股東(據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上者)於本集團五位最大客戶中擁有任何實益權益。

董事

於年內及百至本年報日期,本公司之董事為:

執行董事:

胡博先生

李忠琦先生

練美施女士

獨立非執行董事:

陳志鴻先生

杜健存先生

蔡錦因先生

根據組織章程細則第84(1)條及第84(2)條, 胡博先生及杜健存先生須於應屆股東週年大會上輪席退任。胡博先生及杜健存先生各自符合資格並願於應屆股東週年大會上膺選連任。

於年內及截至本報告日期已在本公司附屬公司董事會擔任職務之董事如下:

王曉梅女士

姚君偉先生

胡博先生

姚君達先生

張勤女士

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

董事會報告

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事獨立於本集團之年度確認書。基於確認書,本公司認為各董事均獨立於本集團。

董事及高級管理層之履歷

本集團董事及高級管理層之履歷詳情載於本年報第13及14頁。

董事服務合約

執行董事胡博先生已重續委任書,初步委任期於二零二二年六月六日起為期一年,可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

執行董事兼行政總裁練美施女士已訂立委任書,初步委任期於二零二二年七月十三日起為期一年,可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

獨立非執行董事蔡錦因先生已重續委任書,初步委任期於二零二二年二月一日起為期一年。

獨立非執行董事陳志鴻先生及杜健存先生各自已與本公司重續服務合約,任期於二零二二年七月二十二日起為期一年,可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

除上述者外,擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事並無與本公司訂立不可由本公司於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外) 而予以終止之服務合約。

除上文所披露者外,於本年度,概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立並對本集團之業務構成重大影響之任何合約中直接或間接擁有任何重大權益。

董事須按組織章程細則之要求每三年至少輪席退任一次。

董事之薪酬

董事之一般薪酬須待股東於股東大會上批准後,方可作實。其他酬金乃由董事會參考董事之貢獻、經驗、相關職責、責任及表現以及本集團之業績而釐定。

董事於合約之權益

除綜合財務報表附註35所披露之交易外,於截至二零二二年十二月三十一日止年度內,概無董事於本公司、其控股公司或 其任何附屬公司參與訂立並對本集團之業務構成重大影響之任何合約中直接或間接擁有任何重大權益。

管理合約

於截至二零二二年十二月三十一日止年度內,本集團並無就整體或任何重大部份業務之管理或行政工作訂立或存在任何合約。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日,董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之登記冊,或根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益或淡倉如下。

於本公司購股權之好倉

		店已發行股份 購股權數目 總數之					
參與人士之姓名	所持股份數目	個人權益	家族權益	總計	概約百分比		
執行董事							
胡博先生	2,210,000	7,119,200	_	9,329,200	1.27%		
李忠琦先生	2,210,000	7,119,200	_	9,329,200	1.27%		
練美施女士	-	7,119,200	_	7,119,200	0.97%		

除上文所披露者外·於二零二二年十二月三十一日·概無董事或本公司最高行政人員或彼等之任何聯繫人士於本公司或其 任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

購股權

本公司設有一項其於二零二一年六月三十日採納之購股權計劃(「該計劃」),以向為本集團業務之成功作出貢獻之合資格 參與人士提供激勵及獎勵。

董事有權於二零二一年六月三十日起計10年內隨時提呈授出購股權。

截至二零二二年十二月三十一日止年度,本公司根據該計劃授出71,192,000份購股權,22,152,068份購股權已失效及22,060,000份購股權已獲行使。根據該計劃可供發行之尚未發行股份數目為71,192,000股,相當於本公司於二零二二年三月二十八日已發行股本(即880,786,650股股份)之約8.1%。

下表披露根據該計劃授出之購股權於截至二零二二年十二月三十一日止年度之變動:

		購股權數目								
	於二零二二年				於年內		於二零二二年			購股權之
参與人士之姓名或類別	一月一日	於年內授出	於年內行使 <i>(附註)</i>	於年內屆滿	重新分類	於年內失效	十二月三十一日	授出購股權日期	購股權之有效期	行使價 每股港元
董事										
胡博	2,175,400	-	-	-	-	(2,175,400)	-	二零一九年四月十二日	二零一九年四月十二日至二零二二年四月十一日	0.434
	2,212,382	-	(2,210,000)	-	-	(2,382)	-	二零二零年四月十七日	二零二零年四月十七日至二零二二年四月十六日	0.101
	-	7,119,200	-	-	-	-	7,119,200	二零二二年四月二十七日	二零二二年四月二十七日至二零二四年四月二十六日	0.183
李忠琦	2,212,382	-	(2,210,000)	-	-	(2,382)	-	二零二零年四月十七日	二零二零年四月十七日至二零二二年四月十六日	0.101
	-	7,119,200	-	-	-	-	7,119,200	二零二二年四月二十七日	二零二二年四月二十七日至二零二四年四月二十六日	0.183
練美施	-	7,119,200	-	-	-	-	7,119,200	二零二二年四月二十七日	二零二二年四月二十七日至二零二四年四月二十六日	0.183
其他僱員/諮詢人										
總數	19,911,980	-	-	-	-	(19,911,980)	-	二零一九年四月十二日	二零一九年四月十二日至二零二二年四月十一日	0.434
	17,699,924	-	(17,640,000)	-	-	(59,924)	-	二零二零年四月十七日	二零二零年四月十七日至二零二二年四月十一日	0.101
		49,834,400		-	-		49,834,400	二零二二年四月二十七日	二零二二年四月二十七日至二零二四年四月二十六日	0.183
	44,212,068	71,192,000	(22,060,000)	-	-	(22,152,068)	71,192,000			

本公司股份於緊接購股權授出日期(例如:二零二二年四月二十七日)前之收市價為每股0.190港元。

董事使用二項式模式,對於二零二二年四月二十七日授出之購股權於授出日期之價值作出估計:

年內持有之
購股權數目購股權數目購股權數目工港元董事及其他僱員71,192,0006,056

二項式模式是一種普遍接納的購股權評估方法。計算購股權之價值時所採用之重大假設包括無風險利率、預期年限、預期 波幅及預期股息率。估值計算所用之計量日期為授出購股權之日期。有關假設的詳情,請參閱綜合財務報表附註33。

基於輸入模式之多項預期未來表現假設主觀性質及不確定性,使用二項式模式計算之購股權價值受若干基本限制以及模式本身若干內在限制所限。購股權之價值因若干主觀假設之不同變數而有別。所用變數之任何變動可重大影響購股權公允值之估計。

除上文所披露者外,於年內任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女賦予權力,以藉購入本公司股份或債券而獲益,亦無任何該等權力獲行使;而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無涉及任何安排,致使董事可於任何其他法人團體獲得該等權利。

重大合約

於年內或年末,本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何涉及本集團業務而本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日,根據本公司遵照證券及期貨條例第336條而存置的登記冊及據本公司董事或主要行政人員所知,概無任何人士於股份或相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉,或直接或間接擁有在任何情況下附有投票權可於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別的股本面值10%或以上之權益(包括此等股本之購股權)。

關連交易

	本复 於十二月三十-		截至十二月三十一日止年度的 相關利息開支	
交易性質	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
出售一間附屬公司所得款項(附註(ii))	3,500	_	_	_
租賃負債付款(附註(i))	3,197	4,219	218	101

附註:

- () 米蘭站(銅鑼灣)有限公司(「米蘭站(銅鑼灣)」,一家於香港註冊成立之有限公司,並為本公司之間接全資附屬公司)與卓風有限公司(「卓風」,一家於香港註冊成立之有限公司,並由本公司若干附屬公司之董事姚君達先生(「姚先生」)間接實益全資擁有)訂立一份租賃協議,內容有關租賃位於香港銅鑼灣波斯富街83號波斯富大廈首層E及F區之物業作零售用途。於二零二二年六月十七日,本集團就相同租賃物業與關連方姚先生訂立新租賃協議,為期三年。本集團根據租約應付的租金為每月220,000港元,此乃參考市場租金釐定。租賃付款總額為7,920,000港元及按金為660,000港元。於二零二一年六月五日,本集團就相同租賃物業與姚先生訂立租約,為期一年。本集團根據租約應付的租金為每月360,000港元,此乃參考市場租金釐定。租賃付款總額為4,320,000港元及按金為1,080,000港元。
- (ii) 於二零二二年十月十一日,本公司之間接全資附屬公司米蘭站(公館)有限公司(「賣方」)與若干附屬公司之董事姚君達先生及蔡偉基先生(「買方」) 訂立有條件買賣協議(「買賣協議」),據此,賣方有條件同意出售,而買方有條件同意購買(1)全部股權,即維仕有限公司(「目標公司」)之51%已 發行股本:及(ii)銷售貸款(定義為目標公司及其附屬公司結欠本集團之股東貸款),代價為3,500,000港元,惟須遵守買賣協議之條款及條件。目標公司主要從事水療及保健產品零售,並在香港經營合共十一間品牌名稱為「THANN」之零售店及快閃店。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,本公司及本集團訂立上述關連交易,其若干詳情根據香港財務報告準則第16號及上市規則第14A章之規定須進行披露。

董事認為上述交易乃於本集團的一般業務過程中進行。

關連人士交易

本集團於本年度訂立的重大關連人士交易載於綜合財務報表附註35,並包括構成持續關連交易且已遵守上市規則披露規定 之交易。

足夠之公眾持股數量

根據本公司已公佈資料及據董事所知,於本年報日期,至少25%本公司已發行股本總額由公眾人士持有。

董事會報告

不競爭契據

各控股股東已向本公司確認,其已遵守於不競爭契據(定義見招股章程)項下向本公司作出的不競爭承諾。獨立非執行董事已審閱遵守情況,並確認控股股東已遵守不競爭契據項下之所有承諾。

企業管治

董事認為,截至二零二二年十二月三十一日止整個年度內,本公司已遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則,惟若干偏離除外。企業管治報告載於本年報第15至27頁。

與僱員之關係

本集團僱員為本集團的最重要資產及利益攸關方之一,而彼等之貢獻及支持一直為本集團帶來重要價值。本集團根據行業標準及僱員之個別表現定期檢討補償及福利政策,並提供其他額外福利、強制性公積金及購股權以挽留忠誠僱員,旨在組成一支可為本集團帶來不同層面成功之專業員工及管理隊伍。

與客戶及供應商之關係

董事認為,維持與客戶之良好關係一直為本集團成功之至關重要因素之一。我們的業務模式為維持及構建我們與客戶基礎之堅固關係。我們的使命為向我們的客戶提供最優質服務,而本集團正持續尋求途徑以透過強化服務提升客戶關係。就零售業務而言,本集團並無主要供應商。

主要風險及不明朗因素

本集團面對之主要風險及不明朗因素包括策略、營運及財務風險。

策略風險

董事根據對外部環境之認識維持策略計劃。本集團將根據策略計劃投資項目及作出投資以迎合市場需求及預期。鑑於金融及股票市場之不可預見外部環境之迅速變化,當改變策略計劃以應對外部環境之不可預期變化時,本集團面臨有關投資之重大策略風險。

營運風險

管理層定期審閱本集團之營運以確保本集團因欺詐、差錯、遺漏及其他營運及合規事宜導致之損失風險(不論財務或其他) 得到充足監管。

財務風險

主要財務風險載於綜合財務報表附註37「金融風險管理目的及政策」內。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

董事會報告

股息政策

本公司已採納股息政策、據此、本公司可向其股東宣派及派發股息。

派付任何股息之建議視乎董事會之絕對酌情權而定,任何末期股息宣派須待股東批准後方可作實。在建議派發任何股息時,董事會亦將考慮(其中包括)本集團的業務、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及未來發展需求以及彼於當時可能認為相關的其他因素。本公司支付任何股息亦須受本公司組織章程細則及所有適用法律法規所規限。

股息政策將不時進行審查,並不保證在任何特定時期內會擬派或宣佈股息。

股票掛鈎協議

除本年報第33至34頁的「購股權」一節所披露者外,本公司於本年度概無訂立任何股票掛鈎協議。

許可彌償規定

根據本公司之組織章程細則,就於彼等各自之辦公室或其他相關地點履行職務或受託之職責時因所完成、發生或忽略或相關之任何行為而將或可能產生或遭受之任何訴訟、成本、費用、損失、損害及開支,董事、秘書以及本公司目前之各核數師均有權從本公司之資產及溢利中獲得彌償及補償。

本公司已就本公司董事及其他高級職員可能招致之訴訟辯護引致之所有相關損失及責任投保。

遵守法律及法規

於本年度,本公司概不知悉任何未有遵守任何相關法律及法規而對本公司產生重大影響之情況。

審核委員會

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表,並與本公司管理層討論審核、內部控制、財務報告事務以及風險管理功能。審核委員會之組成資料載於本年報第15至27頁之企業管治報告。

董事會報告

核數師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司已辭任本公司核數師,自二零一六年十二月五日起生效,及國衛會計師事務所有限公司已於二零一六年十二月十五日獲委任為新核數師以填補臨時空缺。國衛會計師事務所有限公司已辭任本公司核數師,自二零二二年一月十八日起生效,原因為作為彼等正常程序(包括每年考慮彼等是否將繼續為其核數客戶擔任核數師)的一部分,經考慮核數費用水平及彼等因應當前工作流程可動用的內部資源並鑒於核數相關專業風險,彼等決定辭任本公司核數師。經董事會審核委員會推薦,董事會已議決委任長青(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師,自二零二二年一月十八日起生效,以填補國衛會計師事務所有限公司辭任出現的臨時空缺。

長青(香港)會計師事務所有限公司將退任並符合資格接受續聘。本公司將於即將召開的本公司股東週年大會上提呈決議案, 以續聘長青(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師。

> 承董事會命 **米蘭站控股有限公司** *執行董事* 胡博

香港,二零二三年三月二十八日

關於本集團

米蘭站控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事時尚配飾零售。我們的競爭優勢在於能夠及時向客戶提供可靠的產品。多年以來,我們卓越的往績及資深的管理層團隊已在業內樹立良好的聲譽。

本集團理解董事會(「董事會」)對環境、社會及管治管理及報告的決策全面負責。董事會已審查重大環境、社會及管治議題並將管理及監察該等議題,並於確定本集團業務方向及戰略時將其考慮在內。本集團將積極承擔社會責任,追求更美好的環境。

關於本報告

本集團欣然呈列截至二零二二年十二月三十一日止年度(「報告期間」)的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「環境、社會及管治域、社會及管治報告」)。本環境、社會及管治報告提供有關過往年度可持續發展業績、成就及挑戰的年度最新消息。其已更新以反映各持份者的權益。由於THANN因出售已發行股本而不再為本集團附屬公司,故環境、社會及管治報告涵蓋米蘭站於二零二二年十二月三十一日及THANN於二零二二年十月二十七日的數據。

報告原則

環境、社會及管治報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板證券上市規則附錄二十七編製。根據該指引,已採取以下原則:

- 1. 重要性:本環境、社會及管治報告須載列對投資者及其他持份者有重要影響的環境、社會及管治議題。
- 2. 量化:如有訂立關鍵績效指標,該等指標須可予以計量並於適當情況下作出有效對比,而所訂立的指標亦須闡述有關量化信息的目的及影響。
- 3. 平衡:本環境、社會及管治報告須不偏不倚地呈報本集團在環境、社會及管治方面的表現,以及避免可能不恰當地誤 導讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。
- 4. 一致性:本環境、社會及管治報告使用一致的統計方法,使相關數據日後可作有意義的比較。若統計方法有所變更,亦 須在環境、社會及管治報告中註明。

確認

本環境、社會及管治報告引用的資料來自本集團根據相關內部政策收集的官方文件、統計數據、管理及營運資料。本集團已制訂內部監控及正式審核程序,以確保於本環境、社會及管治報告呈列的任何資料均盡可能準確可靠。

反饋

本集團會定期向投資者及公眾披露最新業務資料。我們亦歡迎投資者及股東通過電子郵件ms_ir@milanstation.net與本公司董事會分享其意見。

環境、社會及管治治理

本集團堅信,健全的治理架構對環境、社會及管治相關議題的有效管理及實施至關重要。

董事會全面負責本集團的環境、社會及管治策略及報告。董事會負責評估及確定本集團的環境、社會及管治相關風險,並確保建立適當有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統。透過制定環境、社會及管治政策及舉措、監督其實施情況及監測環境、社會及管治表現,董事會領導管理層並為其提供指導。董事會繼續探索進一步加強本集團環境、社會及管治治理的方法。董事會定期檢討環境、社會及管治事務,並採取適當措施以提高本集團的環境、社會及管治表現。

董事會已授權環境、社會及管治工作小組負責環境、社會及管治報告的數據收集、編製及審閱。環境、社會及管治工作小組由不同部門的代表組成,旨在規劃及協調本集團內部的環境、社會及管治舉措。本集團環境、社會及管治方法的日常實施依賴於環境、社會及管治工作小組。主要職責包括實施定制的政策及計劃,以支持本集團的環境、社會及管治目的、策略、優先事項、舉措及目標。

持份者參與

作為業務策略的一部分,本集團以公開、誠實及積極的方式與持份者進行溝通。為達到這一目的並提高透明度,我們採取積極措施以促進投資者關係及溝通。此外,我們已制定投資者關係政策以確保投資者可公平及時獲取有關本集團的資料。

持份者參與有助於本集團檢討潛在風險及商機,亦有助於降低該等風險以及識別機遇。了解持份者看法使本集團能通過本 集團業務常規更好地滿足彼等的需求及期望,亦處理不同持份者的意見。

重要性評估

確定對本集團最重要的重大環境、社會及管治議題乃制定環境、社會及管治報告框架及制定環境、社會及管治管理策略的 前提。因此,本集團定期進行內部重要性評估,以確定對本集團而言最重要的可持續發展議題,該等議題將成為我們可持續 發展策略的主要焦點,並促進相關舉措的實施。

重大議題被定義為本集團業務對運營及持份者具有最大影響的任何事宜。本集團將環境、社會及管治報告指引中訂明的社會層面環境、社會及管治議題優先作為環境、社會及管治報告的重點。重要環境、社會及管治議題載列於下表。

層面

重大環境、社會及管治議題

B.	社會層面		
	B1. 僱傭	•	僱員福利
		•	包容及平等機會
		•	人才吸引及挽留
	B2. 健康與安全	•	職業健康與安全
	B3. 發展與培訓	•	發展與培訓
	B4. 勞工準則	•	防止童工及強制勞工
	B6. 產品責任	•	保護知識產權
		•	客戶滿意度
		•	保護客戶私隱
	B7. 反貪污	•	企業管治
		•	反貪污
	B8. 社區投資	•	社區投資

環境層面

作為企業公民·我們理解及尊重本集團應對環境保護及可持續發展負責。本集團主要從事零售·其並未產生任何重大有害及無害排放、廢物或污染。為追求可持續發展·我們致力環保經營及保護資源。

排放物

本集團嚴格遵守相關環境法律、法規及規定,在我們的所有地方,我們不會直接向水或土地產生任何排放、排出,產生有害及無害廢物。我們的零售店產生少量包裝廢物及透過用電間接碳排放,其均受到我們內部集團政策的監督及規管。

廢氣及溫室氣體排放

由於本集團並無車輛,其營運亦不涉及使用化石燃料機械,因此空氣污染物的排放甚微。

於報告期間,本集團透過用電(「範圍2排放」)及於垃圾填埋場處置廢紙(「範圍3排放」)間接產生89.6噸二氧化碳當量(「二氧化碳當量」)(二零二一年:100.1噸,二零二零年:116.2噸),密度為每百萬港元收益0.40噸二氧化碳當量(二零二一年:每百萬港元收益0.41噸二氧化碳當量,二零二零年:每百萬港元收益0.66噸二氧化碳當量)。本集團正制定其長期減排目標。於短期內,本集團的目標為於二零二三年維持或減少於報告期間的溫室氣體排放水平。

溫室氣體排放	二零二二年	二零二一年	二零二零年	單位
範圍1排放	_	_	_	噸二氧化碳當量
範圍2排放	86.3	96.5	116.2	噸二氧化碳當量
範圍3排放	3.3	3.6	_	噸二氧化碳當量
溫室氣體排放總量	89.6	100.1	116.2	噸二氧化碳當量
密度(按收益)	0.40	0.41	0.66	噸二氧化碳當量/百萬港元

有害及無害廢物

本集團營運過程中並無產生任何有害廢物及大量無害廢物。無害廢物一般按照樓宇或商場物業管理處的要求集中到指定地點收集。應重視廢物的利用、再利用及所產生廢物的循環利用。將不能進一步利用的廢物出售予廢物回收公司,或通過物業管理辦公室進行處理。由於我們營運產生的廢物甚微,故本集團現階段無法設定減廢目標。

於報告期間,我們的行政總部及零售店並無任何重大違反相關部門有關空氣、水或廢物污染及排出的相關法律及法規(包括但不限於《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》、《水污染管制條例》及《噪音管制條例》)的記錄,或收到環保機構的警告。

資源使用

本集團致力於節約資源以降低其對環境的影響及提升股東回報。我們積極向僱員及持份者宣傳能源效率、節約及環境意識。

能源消耗

誠如僱員手冊所載,員工應注意冷氣及電的使用,並踐行隨手關燈、冷氣及計算機。

為減少能耗,本集團定期監察總部及零售區域的用電情況。於報告期間,本集團共耗電186.7兆瓦時(二零二一年:213.7兆瓦時,二零二零年:196.3兆瓦時),其中140.6兆瓦時乃為米蘭站業務所耗及46.1兆瓦時乃為Thann業務所耗。本集團正制定其長期減耗目標。於短期內,本集團的目標為於二零二三年維持或減少於報告期間的能源消耗水平。

按類型劃分的直接及間接能源消耗	二零二二年	二零二一年	二零二零年	單位
直接能源消耗	_	_	_	吉焦
間接能源消耗	186.7	213.7	196.3	兆瓦時
能源消耗總量	186.7	213.7	196.3	兆瓦時當量
密度(按收益)	0.8	0.9	1.0	兆瓦時當量/百萬港元

水消耗

本集團營運過程中並無消耗大量水資源,並鼓勵於營運過程中節約用水。收益用水主要為滿足飲用及衛生需求,乃由城市供水處理網絡供應並排入其中。因此,本集團並無供水問題,亦不會對水資源產生任何影響。

由於影響甚微,本集團並無設定任何減少水消耗的目標,惟本集團仍向其僱員推廣合理用水舉措及節水措施。

耗水總量及密度	二零二二年	二零二一年	二零二零年	單位
耗水總量	2.39	2.02	2.38	立方米
密度(按收益)	0.011	0.008	0.014	立方米/百萬港元

紙張消耗

紙張乃日常營運所消耗的資源之一,本集團致力採用線上通訊及無紙化辦公。工作中,應盡可能通過內網、電郵等方式傳閱 草稿及未經批准報告。手稿應雙面打印以節省紙張。已單面使用的紙張應重新供內部使用或用於草稿。

包裝材料使用

本集團大部分包裝材料為紙張及塑料紙,用來包裝其零售主要產品。本集團嚴格遵守產品生態責任(修訂本)條例(第603章)及香港塑膠環保袋徵費。我們將繼續調研為我們的產品設計環保包裝材料,並鼓勵供應商使用該等材料。我們亦將檢討我們的經營活動以盡量減少使用包裝材料。

用於製成品的包裝材料	二零二二年	二零二一年	二零二零年	單位
包裝材料使用總量	0.82	0.64	0.59	噸
密度(按收益)	3.63	2.62	3.33	千克/百萬港元

環境及天然資源

本集團根據相關法律及法規處理其廢物,並鼓勵其員工密切關注廢物的使用及循環利用,保護辦公設備以節約資源。我們鼓勵對計算機、打印機、傳真機、複印機、POS機及其他常用辦公及零售設備進行定期維修及延長使用,以減少更換頻率。

氣候變化

本集團認識到業務活動過程中的溫室氣排放體會導致氣候變化·影響我們的生活及業務運營。本集團的氣候相關風險包括極端天氣事件引發的突發實體風險。

實體風險

由於氣候變化,颱風及暴雨等極端天氣事件變得更加頻繁。在極端天氣情況下,由於僱員安全受到威脅,彼等可能無法開展日常業務,本集團的服務將會受到影響。為保障僱員安全及減少財產損失,本集團已就颱風、暴雨及超強颱風後極端情況下的工作安排制定內部指引。本集團將密切留意當地政府有關天氣狀況的任何公告,並為緊急行動做好準備。因此,我們致力於降低溫室氣體排放水平,並檢討現行的節能及資源利用慣例。

氣候及天氣模式變化的年度增量變化(例如海平面上升及溫度變化)可長期影響本集團。由於本集團業務性質為以零售為導向,該等慢性實體風險將相對較低。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

環境、社會及管治報告

轉型風險

為跟隨碳中和的全球趨勢,本集團預期氣候變化將導致監管、技術及市場格局的演變,包括相關政策及上市規則收緊。更嚴格的環境法律及法規可能使企業面臨更高的申索及訴訟風險,從而可能產生額外的合規成本。

為應對政治及法律風險以及聲譽風險,本集團持續監察有關氣候變化的法律或法規及全球趨勢的變動,以避免因應對遲緩而導致成本增加、違規罰款或聲譽風險。

社會層面

僱傭及勞工常規

僱頒

本集團訂有僱員手冊及公司指南,內容涉及僱傭與解聘、工時、出勤、假期、表現評估、獎勵及其標準、平等機會、多元化、 反歧視及其他利益及福利。

在香港,本集團於整個報告期間一直遵守香港勞工法例及相關僱傭法律及法規,包括通過為合資格僱員參與強制性公積金退休福利計劃遵守《強制性公積金計劃條例》(第485章)、《最低工資條例》(第608章)、《僱傭條例》(第57章)及《僱員補償條例》(第282章)。於報告期間,本集團並無知悉任何重大違反有關僱傭的法律及法規。

本集團認為僱員乃我們經營活動主要的持份者及業務增長的主要貢獻者。因此,我們致力為員工提供令人滿意及平等的工作場所可讓員工與本公司共同成長。僱員手冊及公司政策涵蓋就業保障及福利的多個方面,且符合勞動法律、規則及規例。

本集團重視僱員的職業發展,並從公司內部提拔最合資格的僱員,以更高等級及更大責任接替職位空缺。僱員薪酬乃經參考現行市場水平及彼等的工作能力、資歷及經驗釐定。本集團亦根據僱員表現檢討報告向員工提供各種激勵,包括最佳員工獎、晉升、加薪、年度獎金及佣金。薪資於每個月末後五個工作日內轉入僱員銀行賬戶。

僱員休假分為以下類別:年假、生理假期、病假、生日假、產假、婚假、陪產假、喪假及撫卹假。

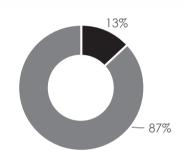
任何辭職僱員須以書面形式通知部門經理/部門負責人。部門經理/部門負責人其後將向人力資源及行政部門遞交辭職信。會與離職僱員進行離職面談。

本集團為提供平等機會的僱主。根據能力甄選僱員而無性別、宗教、種族、膚色或年齡歧視。招聘程序及決策由相關部門主管及人力資源部門參與。

僱員手冊要求所有管理層及僱員積極確保本集團的工作環境並無任何形式的歧視及騷擾。本集團的僱員手冊引述《性別歧視條例》(第480章)、《殘疾歧視條例》(第487章)及《家庭崗位歧視條例》(第527章)。

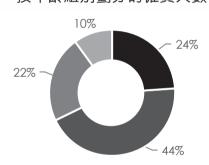
我們已制定「僱員數據」關鍵績效指標(包括僱員總數、性別比率及年齡分佈明細)以定期檢討本集團的僱傭狀況。於二零二二年,我們於香港合共僱用63名員工(二零二一年:69名,二零二零年:54名),其中12名為男性(二零二一年:18名,二零二零年:11名)及51名為女性(二零二一年:51名,二零二零年:43名)。於二零二二年十二月三十一日,米蘭站的僱員人數為27名。於二零二二年十月二十七日,THANN的僱員人數為36名。大多數僱員為女性乃主要由於主要以銷售女性為主的產品的零售業務性質所致。

按性別劃分的僱員人數



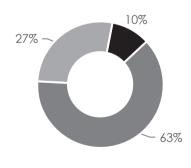
■ 女性 ■男性

按年齡組別劃分的僱員人數



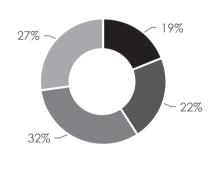
■30歲或以下 ■31-40歲 ■41-50歲 ■50歲以上

按職能劃分的僱員人數



■執行 ■銷售 ■行政

按級別劃分的僱員人數



■管理層 ■高級 ■中級 ■初級

健康與安全

保護其員工及提供安全的工作環境(並無危險或歧視)為本集團的責任。本集團遵守所有相關法律及法規(包括《職業安全及健康條例》)以盡量降低任何職業危害的風險。

於過往三年(包括報告期間),本集團未發生任何導致死亡或重傷的事故,亦未發現任何重大違反有關僱員健康與安全的法律及法規。

	二零二二年	二零二一年	二零二零年
與工作有關的死亡人數	0	0	0
與工作有關的死亡率	0%	0%	0%
因工傷損失的工作日	0	0	0

發展與培訓

為提升各僱員的效率及效用以及本集團的長期發展,本集團鼓勵員工參加與工作有關的培訓課程及設立培訓記錄。此等記錄將用作為評估僱員能力的一部分。

為了僱員的提升及工作滿意度,本集團就服務年期超過4年的員工的經批准課程的課程費提供教育補貼。有關補貼的最高配額介乎每年10,000港元至30,000港元(視乎員工職位而定)。

除教育補貼外,本集團亦提供內部課堂,向店鋪員工提供臨時免費培訓課程,以令其可有效學習銷售技能、趨勢資料以及本集團的產品檢測程序。

本集團已制定「員工培訓記錄」,當中顯示員工數目、其職位及已付教育補貼金額以供管理層定期進行檢討。於報告期間, 我們向營運及零售分部14%的員工提供教育培訓,平均每名僱員接受1.0小時的培訓。

勞工準則

本集團監管招聘程序以確保遵守相關法律及法規,嚴厲禁止使用任何童工及強制勞工。為防止非法使用童工或強制勞工, 本集團人力資源部要求應聘者於確認錄用前提供有效的身份證明,以確保其可依法就業。

本集團嚴格遵守香港勞工法並提供所需勞工保護、安全及健康條件以確保僱員於服務期間的安全。本集團亦按時支付工資及薪金、福利及薪酬。於報告期間,本集團並無因違反任何有關強制勞工或童工的相關法律而被起訴的案件。

營運慣例及社會投資

供應鏈管理

本集團透過一套既定程序努力管控供應鏈上的風險。對於手袋、時尚配飾及裝飾產品,本集團經由上述程序確定其是否為新品或二手產品,並確保透過本集團零售店鋪售出和分銷的產品為真貨。本集團銷售的全部國際奢侈品牌產品均至少要經過兩次產品檢驗,然後才能在本集團零售店鋪出售。本集團制定有一整套的產品檢驗準則,並會組織相關員工參加內部培訓。

於報告期間,有1名主要供應商來自泰國,未發現該供應商存在環境或社會風險。本集團與各供應商保持密切溝通,以確保供應商的業務符合其經營所在國家的當地環境及社會法律及法規。

產品責任

本集團深刻意識到產品質量對其聲譽、品牌及零售業務回報的重要性。我們致力於保證客戶最大的信心和滿意度。

自二零零二年以來,米蘭站一直為優質旅遊服務計劃獲認證單位,進入香港旅遊發展局網站有關該計劃的專用購物指南。 於報告期間,本集團並無發現任何重大違反有關產品及服務質量的法律及法規。 米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

環境、社會及管治報告

產品及服務質量

我們銷售的手袋和時尚配飾都向顧客提供產品質量保證,確保顧客對我們的產品(大多為二手產品)具有信心。水療及保健產品同樣有針對缺陷產品的換貨政策。

為妥善處理客戶投訴,本集團已制定投訴處理機制及處理程序。人力資源及行政部門同事負責處理、記錄及歸檔客戶投訴。案件將於當日或次日提交相關區域經理及部門主管/門店經理進行調查。門店經理須於接到案件後兩天內填寫詳細的調查報告,向區域經理説明相關事宜。區域經理應於收到門店經理報告後一日內對相關報告進行評論並提出處理建議。報告將提交投訴小組委員會以作出決定。

作為顧客可以信賴的高質量產品零售商·本集團確信上述做法保護了我們的品牌形象。於報告期間·本集團並無收到任何客戶投訴及退貨事件。

知識產權

本集團承認知識產權的重要性,但所銷售的產品並無任何自有知識產權。本集團亦為香港知識產權署發起的「正版正貨承諾」 計劃成員。該計劃要求本集團只能銷售真貨並承諾不會銷售或交易任何假貨。

對於手袋、時尚配飾及裝飾產品,本集團採用上文「供應鏈管理」一節所述程序避免本集團從供應商買入任何假貨。於報告期間,本集團並無收到任何知識產權投訴。

消費者資料保障

本集團的業務運營產生了大量買方和供應商的私隱及保密資料。我們應該在道德和法律上嚴肅及安全地處理該等資料和數據。本集團承諾遵守香港《個人資料(私隱)條例》及其他相關法律、法規及條例的規定。本集團顧客和供應商的數據由本集團高級管理層透過安全的系統保存,且僱員已被告知未經允許不得查看或使用該等資料。有權訪問或管理內部資料的董事及僱員須採取充分的預防措施,以防止資料的披露或濫用。於報告期間,本集團並無發生任何個人資料洩露事件。

反貪污

本集團嚴格禁止所有的貪污和腐敗,並要求所有員工在其僱傭地嚴格遵守僱員手冊所列明的相關法律和法例。董事及僱員 須遵守本集團的利益收受政策,且在任何情況下都必須誠實履行其職責並遵守相關法律和法例。

道德文化將成為僱員作出業務決策的基礎,這將有助於我們贏得持份者的信任,建立長期的客戶關係,提高本集團的整體運營效率,促進僱員之間的相互尊重,自然而然地提高公司的利潤。

根據《防止賄賂條例》,任何董事或僱員未經本集團許可索取或收受任何利益作為誘因或獎賞,以在主事人的事務或業務上給予任何有利待遇,即屬違法。任何人提供該等利益亦會違反《防止賄賂條例》。在中國內地或海外工作的僱員亦須遵守當地有關防止賄賂的法律。

在任何情況下,董事或僱員均不得使用賄賂或類似付款影響任何人士或其他公司,以便為公司贏得、維持或招攬業務。任何董事或僱員於處理公司業務過程中需要支付任何佣金、金錢或提供任何優惠或其他利益時,彼等須遵守公司現行的相關政策,並提前取得部門負責人或董事會的書面許可。部門負責人須保留支付的任何佣金或付款記錄以便審查。

本集團嚴禁一切賄賂及腐敗活動。董事及僱員須遵守本集團有關接受福利的政策,彼等在任何情況下不得利用本集團的內幕消息謀取私利。鼓勵董事及僱員參加由廉政公署(ICAC)等專業機構組織的專門反貪污培訓課程。

於報告期間,本集團並無因違反相關法律及法規而對本集團造成重大影響的腐敗、賄賂、敲詐勒索、欺詐及洗錢等案件。

社區投資

本集團承諾改善社區環境,提高持份者的生活。本集團鼓勵僱員參與義務及慈善活動,服務社區和社會,僱員可申請帶薪假參加義務活動。於報告期間,本集團已為慈善活動提供奢侈品檢查服務。

本集團與社會企業緊密合作,支持社區需求,履行企業社會責任。我們高度鼓勵道德消費,通過捐贈社會企業改變世界,對 弱勢群體產生積極影響。本集團將在未來為慈善捐款作出額外撥備。

關鍵績效指標摘要

關鍵環境	ā績效指標 	二零二二年	二零二一年	二零二零年	單位
層面A1:	: 排放物				
A1.2	溫室氣體排放總量及密度				
	範圍1排放	_	_	_	噸二氧化碳當量
	範圍2排放	86.3	96.5	116.2	噸二氧化碳當量
	範圍3排放	3.3	3.6	_	噸二氧化碳當量
	溫室氣體排放總量	89.6	100.1	116.2	噸二氧化碳當量
	密度(按收益)	0.40	0.41	0.66	噸二氧化碳當量/
					百萬港元
層面A2:	:資源使用				
A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源消耗				
	直接能源消耗	_	_	_	吉焦
	間接能源消耗	186.7	213.7	196.3	兆瓦時
	能源消耗總量	186.7	213.7	196.3	兆瓦時當量
	密度(按收益)	0.8	0.87	1.1	兆瓦時當量/
					百萬港元
A2.2	耗水總量及密度				
	耗水總量	2.39	2.02	2.38	立方米
	密度(按收益)	0.011	0.008	0.014	立方米/百萬港元
A2.5	用於製成品的包裝材料				
	包裝材料使用總量	0.82	0.64	0.59	噸
	密度(按收益)	3.63	2.62	3.33	千克/百萬港元

關鍵環境	境績效指標		二零二二年	二零二一年	二零二零年	單位
社會層面			二零二二年1	二零二一年	二零二零年	單位
層面B1						
B1.1	僱員總數					
	僱員總人數		63	69	54	僱員
	按性別	女性	51	51	43*	僱員
		男性	12	18	11*	僱員
	按僱傭類型	永久	61	66	51	僱員
		合約	2	3	3	僱員
	按年齡組別	30歲或以下	15	17	10	僱員
		31-40歲	28	32	28	僱員
		41-50歲	14	15	15	僱員
		50歲以上	6	5	1	僱員
	按僱傭類別	管理層	12	11	_	僱員
		高級	14	24	_	僱員
		中級	20	18	_	僱員
		初級	17	16	_	僱員
	按職能	執行	6	5	_	僱員
		銷售	40	41	_	僱員
		行政	17	23	_	僱員
	按地區	香港	51	57	_	僱員
		中國	12	12	_	僱員
B1.2	僱員流失比率					
	僱員總流失率		11%	7%	54%	%
	按性別	女性	14%	10%	54%	%
		男性	0%	0%	55%	%
	按僱傭類型	永久	11%	8%	51%	%
		合約	0%	0%	100%	%
	按年齡組別	30歲以下	0%	12%	100%	%
		31-40歲	7%	9%	54%	%
		41-50歲	0%	0%	20%	%
		50歲以上	0%	0%	100%	%
	按僱傭類別	管理層	0%	_	_	%
		高級	0%	_	_	%
		中級	5%	_	_	%
		初級	35%	_	_	%
	按地區	香港	11%	9%	_	%
	10 m	中國	-	0%	_	%
		1 121		0 / 0		/0

由於THANN因出售已發行股本而不再為本集團附屬公司·故於二零二二年的僱員相關統計數字涵蓋米蘭站於二零二二年十二月三十一日及 THANN於二零二二年十月二十七日的數據。

關鍵環境	績效指標		二零二二年	二零二一年	二零二零年	單位
層面B2:	健康與安全					
B2.1	與工作有關的死亡人數		0	0	0	人數
	與工作有關的死亡率		0%	0%	0%	%
B2.2	因工傷損失的工作日		0	0	0	日
	發展與培訓					
B3.1	受訓僱員百分比 受訓僱員總數		9	10	10	僱員
	受訓僱員總數百分比			19	12	
		ht	14%	28%	22%	%
	按性別	女性	78%	84%	75%*	%
	点后体 11	男性	22%	16%	25%*	%
	按僱傭類別	管理層	33%	21%	0%	%
		高級	22%	11%	0%	%
		中級	22%	11%	0%	%
		初級	22%	58%	100%	%
	按職能	執行	33%	16%	_	%
		銷售	11%	47%	-	%
		行政	56%	37%	-	%
B3.2	完成的平均培訓時間					
	每名僱員的平均培訓時	間	1.0	13.2	_	小時/僱員
	按性別	女性	1.0	17.1	20.4	小時/僱員
		男性	1.2	2.0	15.6	小時/僱員
	按僱傭類別	管理層	1.8	4.4	0	小時/僱員
		高級	1.0	1.0	0	小時/僱員
		中級	0.7	1.3	0	小時/僱員
		初級	0.8	50.9	105.0	小時/僱員
	按職能	執行	3.5	7.2	_	小時/僱員
		技術	0.2	19.3	_	小時/僱員
		行政	2.1	3.7	_	小時/僱員
層面B5:	供應鏈管理					
B5.1	按地區劃分的供應商數	目				
	供應商總數		1	1	_	供應商
	按地區	泰國	1	1	_	供應商
層面B6:						
B6.1	已售或已運送產品總數	中須回收的百分比	0%	0%	_	%
B6.2	接獲關於產品及服務的		0	0	_	數目
= E = E = E = E = E = E = E = E = E = E			•			2
B7.1	有關貪污的已審結案件	數目	0	0	0	案件

^{*} 於二零二零年按性別劃分的僱員人數及按性別劃分的受訓僱員百分比經已重列。



致米蘭站控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第59至129頁的米蘭站控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」) 真實而中肯地反映了 貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量,並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告內「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」部份中作進一步闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(以下簡稱「守**則**」),我們獨立於 貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審核事項

根據我們的專業判斷,關鍵審核事項為我們審計於本期間的綜合財務報表中最重要的事項。我們在審計綜合財務報表(整體而言)及就此達致意見時處理此等事項,而不會就此等事項單獨發表意見。我們識別的關鍵審核事項為:

- (1) 應收貸款預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備;及
- (2) 存貨估值

關鍵審核事項

我們之審計如何處理關鍵審核事項

應收貸款預期信貸虧損撥備

請參閱綜合財務報表附註4、5、25及37。

於二零二二年十二月三十一日, 貴集團的應收貸款約 12,749,000港元及應收貸款預期信貸虧損撥備約5,530,000 港元於 貴集團綜合財務狀況表內確認。

應收貸款預期信貸虧損撥備為管理層根據香港財務報告 準則第9號:金融工具預期信貸虧損模型對報告期末預期 信貸虧損的最佳估計。

管理層評估應收貸款的信貸風險自初步確認後是否顯著增加,並採用三階段減值模型計算其預期信貸虧損。預期信貸虧損的計量模型涉及重大的管理判斷及假設,主要包括以下方面:

- 選擇適當的模型並確定相關的關鍵計量參數,包括 違約概率及違約風險;
- 一 確定信貸風險是否顯著增加或違約的標準;及
- 一 前瞻性計量的經濟指標,以及經濟情景及加權應用。

我們關注此範疇乃由於確定應收貸款預期信貸虧損撥備 涉及重大估計及判斷。 我們有關管理層對應收貸款預期信貸虧損撥備評估之審核程 序包括:

- 評估預期信貸虧損模型方法論之合理性;
- 選取樣本評估管理層對信貸風險自初步確認後是否顯著 增加及是否發生信貸減值的判斷之合理性;
- 評估及測試計量按攤銷成本計量之應收貸款預期信貸虧 損相關的控制設計及運行有效性;
- 連同估值專家評估違約概率、違約風險、信貸風險顯著 增加等相關參數之合理性;
- 評估管理層用以釐定預期信貸虧損之前瞻性資料;
- 評估管理層聘請之外部估值師之經驗、獨立性、能力及 誠信:及
- 檢查綜合財務報表中相關披露之充分性。

關鍵審核事項

我們之審計如何處理關鍵審核事項

存貨撥備

請參閱綜合財務報表附註4、5及23。

存貨於綜合財務報表中按成本與可變現淨值之較低者列賬。存貨於二零二二年十二月三十一日之賬面值約為44,497,000港元,約佔 貴集團總資產約32%。

貴集團之存貨包括手袋及其他相關產品,存貨之未來可售性取決於不斷變化之消費者偏好及時尚趨勢。存貨撥備乃基於管理層對 貴集團存貨撇減至其可變現淨值之預期幅度之估計,其中涉及行使重大管理層判斷。

我們將存貨撥備確定為關鍵審核事項,因為其賬面值對綜合財務報表之重要性以及於確定報告期末所需任何撥備之可變現淨值所涉及之重大判斷及估計。

我們有關該事項之程序包括:

- 了解管理層審查及評估存貨可變現淨值之過程;
- 於進行實物盤點時識別及評估滯銷及過時存貨;
- 參考當前市況、過往及當前銷售資料、定價政策及策略、 存貨賬齡及狀況,評估管理層採納之撥備政策;
- 評估管理層估計存貨撥備之歷史準確性;及
- 參考市場上同類產品售價,抽樣評估管理層評估之存貨 可變現淨值。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息(綜合財務報表及我們的核數師報告除外)。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息,我們不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

綜合我們對綜合財務報表的審計,我們的責任是閱讀其他信息,考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者以為存在重大錯誤陳述。倘若根據我們執行的工作,我們認定其他信息存在重大錯誤陳述,則我們須報告該事實。在這方面,我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定,擬備真實而中肯的綜合財務報表, 以及董事認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時,董事負責評估 貴集團持續經營的能力,並在適用情況下披露與持續經營有關的事項,以及使用 持續經營為會計基礎法,除非董事有意將 貴集團清盤或停止營運,或別無其他實際的替代方案。

審核委員會及董事負責監督 貴集團的財務報告程序。

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標,是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證,並出具包括我們意見的核數師報告。我們按照委聘之協定條款僅向 閣下(作為整體)報告,除此之外報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證,但不能保證按照香港審計準則進行的審計,在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起,如果合理預期它們單獨或彙總起來可能影響綜合財務報表使用者,依賴財務報表所作出的經濟決定,則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中,我們運用了專業判斷,保持了專業懷疑態度。我們亦:

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程序以應對這些風險,以及獲取充足及適當的審計憑證,作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虚假陳述或凌駕內部控制之上,因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證,確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性,從而可能導致對 貴集團的持續經營能力構成重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性,則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足,則我們應當修改意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而,未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容,包括披露,以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證,以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督及執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外,我們與審核委員會溝通了計劃審計範圍、時間安排、重大審核發現等,包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明, 説明我們已符合有關獨立性的相關道德要求, 並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事宜, 以及在適用的情況下, 為消除威脅採取的行動及防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中,我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要,因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述這些事項,除非法律法規不允許公開披露這些事項,或在極端罕見的情況下,如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益,我們決定不應在報告中溝通該事項。

長青(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

夏韻然

審核項目董事

執業證書編號: P07797

香港灣仔 駱克道188號 兆安中心24樓

香港,二零二三年三月二十八日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

		二零二二年	二零二一年
	附註	千港元	千港元
收益	7	233,280	245,018
銷售成本		(178,506)	(174,095)
毛利		54,774	70,923
計提預期信貸虧損(「 預期信貸虧損 」) 撥備		(8,920)	(93)
其他收入	8	4,497	3,214
其他(虧損)/收益淨額	9	(16,501)	20,259
銷售開支		(48,072)	(51,139)
行政及其他經營開支		(29,657)	(19,867)
融資成本	10	(968)	(1,002)
除税前(虧損) /溢利	11	(44,847)	22,295
所得税開支	14	(321)	(140)
本年度(虧損) /溢利		(45,168)	22,155
其他全面收益/(虧損),扣除税項: 其後期間可能重新分類至損益之項目: 換算境外業務產生的匯兑差額		7	(6)
本年度其他全面收益/(虧損)		7	(6)
本年度全面(虧損) / 收益總額		(45,161)	22,149
以下各方應佔本年度(虧損)/溢利:			
本公司擁有人		(45,855)	20,530
非控股權益		687	1,625
		(45,168)	22,155
		(43,100)	22,100
以下各方應佔本年度全面(虧損)/收益總額:			
本公司擁有人		(45,848)	20,524
非控股權益		687	1,625
		(45,161)	22,149
20 76 GP			
每股(虧損) /盈利 一基本及攤薄(港仙)	16	(6.07)	2.88
每股(虧損)/盈利 一基本及攤薄(港仙)	16	(6.07)	

綜合財務狀況表

二零二二年十二月三十一日

		二零二二年	二零二一年
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	4,983	9,905
無形資產	18	_	_
使用權資產	19	15,233	17,655
按金	22	3,081	2,563
		23,297	30,123
流動資產			
安公允值計入損益的金融資產	21	20,059	36,162
預付款項、按金及其他應收款項	22	15,655	10,395
存貨	23	44,497	49,758
貿易應收款項	24	5,732	4,782
應收貸款	25	12,749	13,076
現金及現金等價物	26	18,479	28,552
可收回税項		114	96
		117,285	142,821
流動負債			
貿易及其他應付款項	27	10,887	16,674
合約負債	28	301	2,299
租賃負債	29	8,673	12,268
说項負債		479	541
		20,340	31,782
流動資產淨值		96,945	111,039
資產總值減流動負債		120,242	141,162
非流動負債			
租賃負債	29	7,272	6,207
發備	30	252	252
		7,524	6,459
資產淨值		112,718	134,703
資本及儲備			
股本	32	35,231	28,477
諸備	92	77,487	105,349
★ ○ 司 杰 左 丨 库 / 卜 椰 关		440.740	100.000
本公司擁有人應佔權益 非控股權益		112,718	133,826 877
雚益總額		112,718	134,703

經董事會於二零二三年三月二十八日批准及授權刊發並由下列人士代為簽署:

胡博 *董事* 李忠琦 *董事*

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔

			4	公可擁有人應怕						
					匯兑波動					
已發行股本 	股份溢價賬*	資本儲備*	合併儲備*	法定公積金*	儲備*	購股權儲備*	累計虧損*	總計	非控股權益	權益總額
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
28,477	251,857	10	(23,782)	30	502	5,658	(149,450)	113,302	(748)	112,554
-	-	_	-	-	-	_	20,530	20,530	1,625	22,155
	-	-	-	-	(6)	-	-	(6)	-	(6)
	-	-	-	-	(6)	-	20,530	20,524	1,625	22,149
28,477	251,857	10	(23,782)	30	496	5,658	(128,920)	133,826	877	134,703
-	=	-	-	-	-	-	(45,855)	(45,855)	687	(45,168)
	=	-	-	-	7	=	-	7		7
	-	-	_	-	7	-	(45,855)	(45,848)	687	(45,161)
-	-	-	-	-	-	6,056	-	6,056	-	6,056
5,872	11,009	-	-	-	-	-	-	16,881	-	16,881
-	(423)	-	-	-	-	-	-	(423)	-	(423)
882	2,607	-	-	-	-	(1,263)	-	2,226	-	2,226
-	-	-	-	-	-	(4,395)	4,395	-	-	-
	_	_	-	_	-	-	_	_	(1,564)	(1,564)
6,754	13,193	-	-	_	_	398	4,395	24,740	(1,564)	23,176
35,231	265,050	10	(23,782)	30	503	6,056	(170,380)	112,718	-	112,718
	28,477 - - 28,477 - - 5,872 - 882 - - 6,754	千港元 千港元 28,477 251,857 28,477 251,857 5,872 11,009 - (423) 882 2,607 6,754 13,193	千港元 千港元 千港元 28,477 251,857 10 28,477 251,857 10 5,872 11,009 (423) - 882 2,607	已發行股本 股份溢價賬* 資本儲備* 合併儲備* 千港元 千港元 千港元 千港元 28,477 251,857 10 (23,782) - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - 5,872 11,009 - - - - - - 882 2,607 - - - - - - 6,754 13,193 - -	千港元 千港元 千港元 千港元 28,477 251,857 10 (23,782) 30	 已發行股本 股份溢價賬* 資本儲備* 合併儲備* 法定公積金* 儲備* 千港元 千港元 千港元 千港元 千港元 千港元 千港元 28,477 251,857 10 (23,782) 30 502 (6) (6) 28,477 251,857 10 (23,782) 30 496 (7) 7 	已發行股本 股份溢價賬* 資本儲備* 合併儲備* 法定公積金* 儲備* 購股權儲備* 千港元 千港元 千港元 千港元 千港元 千港元 一	已發行股本 股份溢價賬* 資本儲備* 合併儲備* 法定公積金* 儲備* 購配積储備* 累計虧損* 千港元 145元 50.58 (149,450) (149,450) 149,450 10.00 149.650 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00	EB 対数数	正登行股本 股份溢價縣* 資本儲價* 会价條價* 法定公積金* 健價* 課股權储價* 累計新損* 提對 非控股權益 千港元 千港元 千港元

^{*} 該等儲備賬目包括於綜合財務狀況表中77,487,000港元(二零二一年:105,349,000港元)的綜合儲備。

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
經營活動現金流量		
除税前(虧損)/溢利	(44,847)	22,295
調整:	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	
銀行利息收入	(11)	(11)
出售物業、廠房及設備之虧損/(收益)	3	(2,900)
終止使用權資產之收益	_	(18)
出售附屬公司之收益	(4,264)	_
Covid-19相關租金寬減	(115)	(373)
物業、廠房及設備折舊	3,939	2,988
使用權資產折舊	15,050	16,193
以權益結算股份為基礎之付款	6,056	_
計提預期信貸虧損撥備	8,920	93
按公允值計入損益的金融資產之公允值虧損/(收益)	22,082	(14,161)
出售按公允值計入損益的金融資產之收益	(599)	(3,180)
融資成本	968	1,002
營運資金變動前之經營溢利	7,182	21,928
存貨減少/(增加)	1,460	(11,936)
貿易應收款項增加	(5,778)	(2,009)
應收貸款增加	(5,057)	(253)
預付款項、按金及其他應收款項增加	(10,664)	(5,785)
按公允值計入損益的金融資產增加	(5,380)	(6,630)
貿易及其他應付款項增加/(減少)	5,275	(12,768)
合約負債(減少)/增加	(1,843)	1,752
撥備減少	_	(1,300)
經營活動所用現金	(14,805)	(17,001)
已付香港利得税	(1)	(137)
經營活動所用現金淨額	(14,806)	(17,138)

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

		二零二二年	二零二一年
	附註	千港元	千港元
投資活動現金流量			
已收取銀行利息		11	11
購買物業、廠房及設備		(231)	(8,452)
出售物業、廠房及設備所得款項		_	2,900
出售附屬公司產生的現金流入淨額	38	2,273	_
收購使用權資產的首期付款	39(b)	(398)	(174)
投資活動所得/(所用)現金淨額		1,655	(5,715)
融資活動現金流量			
股份發行開支		(423)	_
因配售發行股份所得款項		16,881	_
行使購股權所得款項		2,226	_
已付銀行透支利息		_	(4)
租賃負債利息部份	39(a)	(968)	(998)
租賃負債資本部份	39(a)	(14,645)	(15,163)
融資活動所得/(所用)現金淨額		3,071	(16,165)
現金及現金等價物減少淨額		(10,080)	(39,018)
年初現金及現金等價物		28,552	67,576
外幣匯率變動的影響淨額		7	(6)
年末現金及現金等價物	26	18,479	28,552

截至二零二二年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立的上市獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands,其香港主要營業地點地址為九龍青山道489-491號香港工業中心A座六樓13室。

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要業務載於綜合財務報表附註20。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」) 而編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」);香港會計準則(「**香港會計準則**」);及詮釋。 該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)的適用披露條文及香港公司條例(第622章)的披露規定。 本集團所採納主要會計政策載於下文附註4。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則,該等準則於本集團當前會計期間首次生效或可供提早採納。 附註3載列因首次應用該等發展而導致之任何會計政策變動以於該等綜合財務報表所反映之於當前及過往會計期間與 本集團相關者為限。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已就編製綜合財務報表首次應用由香港會計師公會頒佈並於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間強制 生效的以下香港財務報告準則修訂本:

香港會計準則第16號(修訂本) 香港會計準則第37號(修訂本) 香港財務報告準則第3號(修訂本)

二零一八年至二零二零年

香港財務報告準則之年度改進項目 經修訂會計指引第5號 物業、廠房及設備: 擬定用途前之所得款項

有償合約-履行合約成本

概念框架之提述

香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、

香港財務報告準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)

共同控制合併之合併會計處理

本集團並無因採納上述經修訂準則或年度改進而變更其會計政策或作出相應調整。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無應用任何已頒佈但於二零二二年一月一日開始之財政年度尚未生效之準則新修訂本及詮釋。該等準則新修訂本及詮釋包括以下可能與本集團相關者。

	於以下日期或之後
	開始的會計期間生效
香港財務報告準則第17號(修訂本)-保險合約	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)一將負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則實務報告第2號一會計政策之披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)-會計估計之定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本) -與單一交易產生之資產及負債相關之遞延税項	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂本)-售後租回之租賃負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	
一投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資	待釐定
香港詮釋第5號財務報表的呈報一借款人對載有	
按要求償還條款之定期貸款之分類	二零二四年一月一日

本集團正在評估預期該等準則新修訂本及詮釋於首次應用期間之影響。迄今為止,本集團認為採納該等準則新修訂本及詮釋不會對綜合財務報表產生重大影響。

4. 主要會計政策概要

該等綜合財務報表乃按歷史成本基準編製,惟於各報告期末以公允值計量的若干金融工具除外,詳見下文所載的會計政策。

遵照香港財務報告準則編製財務報表時,需使用若干重大會計估計。管理層亦須於應用本集團的會計政策時行使其判斷。 涉及高度判斷或複雜性的範疇,或涉及對於綜合財務報表作出重大假設及估計的範疇於附註5披露。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

編製該等綜合財務報表時應用的重大會計政策載列如下。

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。附屬公司指本集團對其擁有控制權的實體。若本集團具有承擔或享有參與有關實體所得之可變回報的風險或權利,並能透過其在該實體的權力影響該等回報,則本集團對該實體具有控制權。當本集團有現有權利並可行使該權利以規範實體的相關活動(即對該實體的回報影響極大的活動)時,則本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時,本集團將同時考慮其潛在投票權及其他方所持潛在投票權。僅當持有人具有行使該權利的實際能力時方予考慮潛在投票權。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日起綜合入賬,並在控制權終止之日起停止綜合入賬。

致使控制權喪失之出售一間附屬公司之收益或虧損為(i)出售代價公允值加於該附屬公司保留之任何投資之公允值,及(ii)本公司應佔該附屬公司之資產淨值加任何有關該附屬公司之餘下商譽以及任何累計外幣匯兑儲備兩者之間之差額。

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。除非交易有證據證明所轉讓資產出現減值,否則未變現虧損亦予以對銷。倘有需要,附屬公司之會計政策會作出調整,以確保與本集團採納之會計政策一致。

非控股權益指並非直接或間接歸屬於本公司之附屬公司權益。非控股權益乃於綜合財務狀況表及綜合權益變動 表之權益內呈列。於綜合損益及其他全面收益表內,非控股權益呈列為年內溢利或虧損及全面收益總額於非控股 股東與本公司擁有人之間的分配。

損益及其他全面收益的各部分乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東,即使導致非控股權益產生虧絀結餘。

本公司於不會導致失去控制權之附屬公司擁有權權益變動按股權交易(即以擁有人身份與擁有人進行之交易)入賬。 控股及非控股權益之賬面值已作調整,以反映於附屬公司之相關權益變動。非控股權益之調整金額與已付或已收 代價之公允值兩者間之任何差額直接於權益確認,並歸屬於本公司擁有人。 米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(b) 獨立財務報表

於附屬公司的投資乃按成本扣除減值(如有)入賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

倘自附屬公司收取的股息超出宣派股息期間該附屬公司的全面收益總額,或倘獨立財務報表的投資賬面值超出 綜合財務報表所示投資對象資產淨值(包括商譽)的賬面值,則收取該等投資的股息時須就於附屬公司的投資進 行減值測試。

(c) 業務合併

收購業務使用收購法入賬。業務合併所轉讓代價按公允值計量,即計算於收購日期本集團轉讓資產之公允值、本 集團承擔被收購方前擁有人之負債以及本集團為換取被收購方之控制而發行之股權之總和。收購相關成本一般 於產生時於損益確認。

除若干確認豁免外,所收購之可識別資產及所承擔之負債必須符合編製及呈列財務報表之框架(於二零一零年十月被財務報告概念框架所取代)下資產及負債之定義。

於收購日期,所收購可識別資產及所承擔負債按公允值予以確認,惟:

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債已分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量;
- 涉及被收購方以股份為基礎之付款安排或為取代被收購方以股份為基礎之付款安排而訂立之本集團以股份 為基礎的付款安排之負債或股本工具按香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款於收購日期予以計量(見 下文會計政策):
- 按香港財務報告準則第5號*持作銷售之非流動資產及已終止經營業務*分類為持作銷售之資產(或出售組別) 按該準則予以計量:及
- 租賃負債會以剩餘租賃付款的現值(定義見香港財務報告準則第16號)確認及計量,猶如所收購的租賃於收購日期為新租賃,惟(a)租期於收購日期起計12個月以內結束;或(b)相關資產為低價值的租賃除外。使用權資產按有關租賃負債的同等金額確認及計量,並進行調整以反映與市場條款相比租賃的有利或不利條款。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(c) 業務合併(續)

商譽乃按已轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及收購人先前於被收購方持有之股權公允值(如有)之總額超逾於收購日期所收購可識別資產與所承擔負債之淨額之差額計量。倘經重新評估後,所收購可識別資產與所承擔負債之淨額超逾已轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及收購人先前於被收購方持有之股權公允值(如有)之總和,超出部份即時於損益中確認為議價購買收益。

(d) 商譽

因收購一項業務產生之商譽乃按收購業務當日設立的成本(見上述會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言,商譽分配至預期受益於合併協同效應之本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別),而該單位或單位組別指就內部管理目的監控商譽的最低水平且規模不超過經營分部。

獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)會每年進行減值測試,或於單位出現減值跡象時增加測試次數。就於某報告期間因收購產生的商譽而言,獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)於報告期末前進行減值測試。倘可收回金額少於其賬面值,則減值虧損會首先分配以削減任何商譽的賬面值,其後按各項資產所佔單位(或現金產生單位組別)的賬面值比例分配至其他資產。

(e) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體財務報表內列入的項目按實體經營所屬的主要經濟環境的貨幣(「**功能貨幣**」)計量。綜合財務報表按港元(「**港元**」)呈列,港元為本公司的功能及呈報貨幣。

(ii) 於各實體財務報表的交易及結餘

外幣交易使用交易日的匯率在初步確認後換算為功能貨幣。外幣貨幣資產及負債按各報告期末的匯率進行 換算。因換算政策而產生的損益於損益內確認。

以外幣按歷史成本計量之非貨幣資產及負債採用交易日期適用之匯率換算。交易日期為公司首次確認相關 非貨幣資產或負債之日期。以外幣按公允值計量之非貨幣項目乃按釐定公允值當日之匯率換算。 米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(e) 外幣換算(續)

(ii) 於各實體財務報表的交易及結餘(續)

當非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益確認時,任何收益或虧損匯兑部分將於其他全面收益中確認。當非貨幣項目的收益或虧損於損益確認時,任何收益或虧損匯兑部分將於損益中確認。

(iii) 綜合賬目時的換算

擁有與本公司呈報貨幣不同功能貨幣的所有海外業務(有關業務並無具有惡性通貨膨脹經濟之貨幣)的業績及財務狀況按以下方式換算為本公司的呈報貨幣:

- 一 所呈報的各財務狀況表的資產及負債按財務狀況表日期的收市匯率進行換算;
- 一 收入及開支按期內平均匯率進行換算(除非該平均數並非交易日現行匯率累計影響的合理概約數,在 該情況下,收入及開支按交易日匯率進行換算);及
- 一 所有因此而產生的匯兑差額於其他全面收益確認,並於匯兑波動儲備內累計。

於綜合賬目時,因換算海外實體投資淨額中部分貨幣項目而產生的匯兑差額於全面收益確認並於匯兑波動儲備內累計。當海外業務出售後,該匯兑差額重新分類至綜合損益作為出售收益或虧損的一部分。

(f) 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

僅當與該項目相關的未來經濟利益很可能流入本集團且該項目的成本能夠可靠地計量時,後續成本方計入該資 產賬面值或確認為單獨資產(如適用)。所有其他維修及保養於產生期間在損益中確認。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出(例如維修及保養),一般於其產生期間自綜合損益表扣除。在符合確認標準的情況下,用於重大檢測的開支將撥充資本計入資產賬面值,作為重置。倘物業、廠房及設備項目的重要部分需不時更換,則本集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期的個別資產並相應折舊。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(f) 物業、廠房及設備與折舊(續)

折舊以直線法計算,按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期足以撇減其成本至其剩餘價值。就此而採用的主要年率如下:

租賃物業裝修 傢俬、裝置及辦公設備 汽車 按租賃年期及20%兩者中的較短者 20%至33% 30%

倘一項物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同,該項目的成本將按合理基準分配,而各部分將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期和折舊方法至少於每個財政年度結束時予以檢討及調整(如適當)。

一項物業、廠房及設備項目(包括初步確認的任何重大部分)於出售時或估計其使用或出售不再產生未來經濟利益時,將不獲確認。於資產不獲確認年度因其出售或報廢並在損益表確認的任何損益,乃為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

(g) 租賃

本集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為支付代價以換取在一段時間內控制使用可識別資產的權利,則該合約屬於租賃或包含租賃。當客戶有權指示所識別資產之用途並從該用途中獲取實質上的所有經濟利益時,將視為取得控制權。

(i) 本集團作為承租人

當合約包含租賃部分及非租賃部分時,則本集團選擇對所有租賃均不區分非租賃部分,並將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列為單一租賃部分。

於租賃開始日期,本集團確認使用權資產及租賃負債,惟租賃期為12個月或更短的短期租賃及屬低價值資產的租賃除外。當本集團就低價值資產訂立租賃時,本集團按個別租賃基準決定是否將租賃資本化。與該等並無資本化的租賃有關的租賃款項於租賃期內按系統基準確認為開支。

當租賃已資本化,租賃負債初步按租賃期內應付租賃款項現值確認,現值使用租賃中所隱含的利率貼現,或倘該利率不能輕易釐定,則使用相關增量借款利率貼現。計量租賃負債亦包括本集團認為合理肯定可延續之租賃付款。於初步確認後,租賃負債以攤銷成本計量且利息開支使用實際利率法計算。

租賃負債的計量並不包括不依賴指數或比率的可變租賃款項,因此可變租賃款項於其產生的會計期間在損益中扣除。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(g) 租賃(續)

(i) 本集團作為承租人(續)

為眷定增量借款利率,本集團應:

- 在可能之情況下,以個別承租人最近收到的第三方融資為起點,並進行調整以反映融資條件自收到第 三方融資後之變化,
- 對於近期未獲得第三方融資之所有附屬公司持有之租賃,採用以無風險利率為起點之累加法,並按照 租賃之信貸風險進行調整,及
- 針對租賃做出特定調整,如租賃期、國家、貨幣及抵押。

若個別承租人可獲得可隨時觀察到之攤銷貸款利率(通過最近之融資或市場數據),且其付款情況與租賃相似,則集團實體以該利率作為釐定增量借款利率之起點。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量,其中包括租賃負債的初步金額,加上於開始日期或之前作出的任何租賃款項以及所產生的任何初步直接成本。於適用的情況下,使用權資產的成本亦包括拆除及移除相關資產或恢復相關資產或該資產所在地的估計成本,經貼現後的現值,並扣減所收取的任何租賃優惠。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

對於本集團可合理確定在租賃期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產,自租賃期開始日至使用壽命結束的期間內計提折舊。否則,使用權資產應按估計使用壽命和租賃期兩者中的較短者以直線法計提折舊。

已支付的可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號進行列賬,並且按公允值進行初始計量。初步確認時的公允值調整視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。

倘指數或比率變化引致未來租賃款項出現變動,或本集團預期根據剩餘價值擔保應付的估計金額產生變動,或與本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權有關的重新評估產生變動,則租賃負債將予重新計量。倘以此方式重新計量租賃負債,則應當對使用權資產的賬面值作出相應調整,或倘使用權資產的賬面值已調減至零,則相應調整於損益入賬。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化(「租賃修改」),且未作為單獨的租賃入賬時,則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況,租賃負債根據經修訂的租賃付款和租賃期限,使用經修訂的貼現率在修改生效日重新計量。唯一的例外是因COVID-19大流行而直接產生的任何租金減免,且符合香港財務報告準則第16號第46B段所載的條件。在該等情況,本集團利用香港財務報告準則第16號第46A段所載的實際權宜方法,確認代價變動,猶如其並非租賃修改。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(h) 存貨

於就過時或滯銷項目作出到期撥備後,存貨按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先進先出基準釐定。可 變現淨值按估計售價減完成及出售項目所涉任何估計成本計算。

進行銷售的必要成本包括銷售直接應佔增量成本及本集團為進行銷售而須產生的非增量成本。

(i) 確認及終止確認金融工具

金融資產與金融負債乃於本集團實體成為工具合約條文之訂約方時於綜合財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公允值計入損益之金融資產或金融負債)直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公允值或於其中扣除(視適用情況而定)。 收購按公允值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本直接於損益內確認。

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時,或將金融資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時,本集團方會終止確認金融資產。倘本集團並未轉讓或保留所有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓的資產,則本集團以其持續參與程度確認資產以及確認相關負債。

本集團僅於其責任已被解除、取消或屆滿時終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓的非現金資產或所承擔的負債)的差額,乃於損益內確認。

(i) 金融資產

所有通過常規方式購買或銷售的金融資產均以交易日為基準確認及終止確認。以常規方式購買或銷售乃要求於市場法規或慣例設定之時限內交付資產之金融資產買賣。所有已確認的金融資產其後按攤銷成本或公允值作整項計量,具體取決於金融資產的分類。

本集團持有之債務投資歸入攤銷成本,倘持有投資之目的為收取合約現金流量,即純粹為獲得本金及利息付款。 投資所得利息收入乃使用實際利率法計算。 米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(i) 金融資產(續)

股本投資

於股本證券之投資分類為按公允值計入其他全面收益,除非股本投資並非持作買賣用途,且於初步確認投資時,本集團選擇歸類投資為按公允值計入其他全面收益(不可劃轉),以致公允值之後續變動於其他全面收益確認。有關選擇乃按個別工具基準作出,惟僅當發行人認為投資符合權益定義時方可作出。於作出有關選擇後,於其他全面收益累計之金額繼續保留於公允值儲備(不可劃轉),直至投資被出售為止。出售時,於公允值儲備(不可劃轉)累計之金額轉撥至保留盈利,而非透過損益劃轉。來自股本證券(不論分類為按公允值計入損益或按公允值計入其他全面收益)投資之股息,均於損益確認為其他收入。

(k) 貿易及其他應收款項

於本集團擁有收取代價的無條件權利時,確認應收款項。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付,則收取代價的權利為無條件。倘收入於本集團有無條件權利收取代價前經已確認,則金額呈列為合約資產。

應收款項採用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及分配相關期間利息收入及利息開支的方法。實際利率乃於初步確認時按金融資產或金融負債的預計年期或(如適用)較短期間,準確貼現估計未來現金收款及付款(包括所有屬於實際利率不可或缺部分的已付或已收費用及利率價差、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值的利率。

(I) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則項下金融負債及股本工具之定義分類。股本工具為證明於本集團經扣除所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。就特定金融負債及股本工具採納的會計政策載於下文。

(m) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公允值確認,其後採用實際利率法按攤銷成本計量,惟倘貼現的影響並不重大,則按成本列賬。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(n) 股本工具

股本工具為證明於實體經扣除所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(o) 借款成本

與收購、建築或生產合資格資產(即需長時間準備以達致其擬定用途或可供出售之資產)直接相關之借款成本將計入該等資產之成本中,直至有關資產大致可供用作擬定用途或出售為止。

所有其他借款成本於其產生期間於損益確認。

(p) 金融資產減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、應收貸款及銀行結餘)按預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模型進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新,以反映自初步確認後信貸風險的變化。

存續期預期信貸虧損指於相關工具預期可使用年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反, 12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)則指預期於報告期間後12個月內可能發生的違約事件而導致的 部分存續期預期信貸虧損。

本集團一貫就貿易應收款項確認存續期預期信貸虧損。該等金融資產之預期信貸虧損根據本集團之過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣進行估計,並根據債務人之特定因素、整體經濟狀況及對報告日期之當前及預測狀況方向之評估(包括貨幣的時間價值(如適用))進行調整。

就所有其他金融工具而言,本集團計量與12個月預期信貸虧損等額的虧損撥備,除非信貸風險自初步確認以來已顯著增加,則本集團確認存續期預期信貸虧損。評估是否應確認存續期預期信貸虧損,乃基於自初步確認起出現違約的可能性或風險是否顯著增加。

信貸風險顯著增加

評估信貸風險自初步確認以來是否顯著增加時,本集團會比較金融工具於報告期間發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險。作出評估時,本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料,包括毋須付出不必要之成本或資源獲得之過往經驗及前瞻性資料。所考慮之前瞻性資料包括從經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫及其他類似組織獲得之本集團債務人經營所在行業之未來前景,以及考慮與本集團核心業務相關之各種外部實際及預測經濟資料來源。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(p) 金融資產減值(續)

信貸風險顯著增加(續)

評估信貸風險有否顯著增加時,尤其會考慮以下資料:

- 金融工具外部(如有)或內部信用評級的實際或預期顯著惡化;
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化,例如債務人的信貸息差、信貸違約掉期價格顯著增加;
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動,預計將導致債務人償還債項的能力顯著減少;
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化;
- 同一債務人其他金融工具之信貸風險顯著增加;
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變動,導致債務人償還債項的能力顯著減少。

無論上述評估結果如何,倘合約付款逾期超過30日,本集團均推定信貸風險自初步確認後已顯著增加,除非本集團有合理及可靠資料證明並非如此則作別論。

儘管如此,若於報告日期金融工具被確定為具有較低信貸風險,本集團會假設金融工具的信貸風險自初步確認後並未顯著增加。在下列情況下,金融工具被認為具有較低信貸風險:

- (i) 金融工具的違約風險較低,
- (ii) 债務人於短期內具備雄厚實力履行其合約現金流量責任,及
- (iii) 長期經濟及業務形勢的不利變動可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

倘資產的外部信用評級為「投資級別」(按照全球理解的定義)或(倘並無外部評級)資產的內部評級為「良好」, 則本集團認為金融資產的信貸風險較低。良好指對手方的財務狀況穩健且並無逾期款項。

本集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的標準的成效,並於適當時候作出修訂,從而確保有關標準能夠 於款項逾期前識別信貸風險顯著增加。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(p) 金融資產減值(續)

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件,因為過往經驗顯示符合以下任何一項條件的 應收款項一般無法收回:

- 一 當對手方違反財務契諾時;或
- 一 內部產生或獲取自外部來源的資料顯示,債務人不太可能向其債權人(包括本集團)全額還款(不計入本集團持有的任何抵押品)。

無論上述分析結果如何,倘金融資產逾期超過90天,本集團均認為已發生違約,除非本集團有合理及可靠的資料證明較寬鬆的違約標準更為合適。

出現信貸減值的金融資產

倘發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件,則該金融資產出現信貸減值。金融資產出現 信貸減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據:

- 發行人或對手方出現重大財務困難;
- 違反合約,如違約或逾期事件;
- 對手方的貸款人出於與對手方財務困難有關的經濟或合約原因,而向對手方授出貸款人原本不會考慮的優惠;
- 對手方很可能破產或進行其他財務重組;或
- 由於財務困難,該金融資產的活躍市場消失。

撇銷政策

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難,且並無實際收回的可能之時(包括債務人已清算或進入破產程序),本 集團會撇銷金融資產。經考慮法律意見(如適用)後,已撇銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行。 任何收回款項於損益確認。 米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(p) 金融資產減值(續)

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量取決於違約概率、違約損失率(即發生違約時的損失程度)及違約風險敞口。違約概率及違約損失率的評估基於過往數據,並按上述前瞻性資料作出調整。至於違約風險敞口,就金融資產而言,指資產於報告日期的賬面總值。

就金融資產而言,預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量(按原定實際利率貼現)之間的差額估算。

倘本集團於上個報告期間按相等於存續期預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備,但於當前報告日期釐 定不再符合存續期預期信貸虧損的條件,則本集團於當前報告日期按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧 損撥備,惟使用簡化方法的資產除外。

本集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損,並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

(q) 收益

本集團於履約責任獲達成時,即與特定履約責任有關的商品或服務的「控制權」轉移至客戶時確認收益。

履約責任指個別貨品(或一組貨品)或一系列大致相同之個別貨品。

否則,收益會在客戶獲得個別貨品的控制權的該時點確認。

合約資產指本集團就本集團經已向客戶轉移貨品或服務而收取代價的權利(尚未成為無條件)。其乃根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。相反,應收款項指本集團收取代價的無條件權利,即代價僅須隨時間推移即到期支付。

合約負債指本集團就已收客戶代價(或到期代價款項)向客戶轉移貨品或服務之義務。與同一合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

就載有多於一項履約責任之合約而言,本集團按相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任。

各履約責任相關的可區分貨品或服務之獨立售價於訂立合約時釐定,乃指本集團將向客戶獨立出售承諾貨品或服務之價格。倘獨立售價無法直接觀察所得,則本集團會採用適當技術對其作出估算,致令最終分配至任何履約責任之交易價反映本集團預期於向客戶轉交承諾貨品或服務時有權收取之代價金額。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(a) 收益(續)

銷售貨品

銷售手袋、天然芳香、護膚產品及配飾的收益於產品控制權轉移(即產品已交付及客戶已檢驗及接受產品)時確認。

當客戶購買商品並於門店交貨時,須立即支付交易價。

諮詢費收入

提供服務之收益於提供服務時確認。

利息收入

利息收入使用實際利率法於產生時確認。就並未信貸減值之按攤銷成本計量之金融資產而言,對資產賬面總值應用實際利率。就已信貸減值之金融資產而言,對資產攤銷成本(即賬面總值扣除虧損撥備)應用實際利率。

管理費收入

管理服務之收益於提供服務時確認。

基準收入

基準收入指向獲准使用知識產權(不限於在外國許可地區之設計、銷售、分銷及營銷)之被許可人收取之許可費。

(r) 僱員福利

僱員應享假期

僱員年假及長期服務假於僱員應享時確認。本集團已就僱員因截至報告期末所提供服務而享有之年假及長期服 務假計提估計負債撥備。

病假及產假於僱員休假時方予確認。

退休金計劃

本集團根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》為其所有香港僱員採用界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃規則,須按僱員基本薪金的一定百分比作出供款,並於供款於應付時自損益表扣除。強積金計劃的資產與本集團資產分開並由獨立管理基金持有。本集團所作出的僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬予僱員。概無已沒收的供款可用於減少未來年度的應付供款。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(r) 僱員福利(續)

退休金計劃(續)

本公司於中華人民共和國(「中國」)經營的附屬公司的僱員須參加由當地市政府管理的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其工資成本的一定比例向中央退休金計劃作出供款。根據中央退休金計劃的規定,供款在需要支付時在損益中扣除。概無已沒收的供款可用於減少未來年度的應付供款。

本集團於澳門營運的附屬公司所聘僱員,須參與由澳門特別行政區政府進行之中央社會保障計劃。於澳門營運的 附屬公司須為登記為居民的僱員向中央社會保障計劃作出供款。供款將於根據中央社會保障計劃規定成為應付 款項時在損益表列支。

(s) 以股份為基礎之付款

本公司設立一項購股權計劃,旨在向為本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供鼓勵及獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份為基礎之付款的方式收取酬金,而僱員則提供服務作為權益工具的代價(「權益結算交易」)。

與僱員進行權益結算交易的成本乃按授出當日的公允值計量。公允值乃由一名外聘估值師使用二項式模式釐定, 有關詳情載於綜合財務報表附註33。

權益結算交易成本連同權益相應增加部份,在績效及/或服務條件達成時於期內在僱員福利開支確認。截至歸屬日期前於報告期末確認之權益結算交易之累計開支,反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內在損益表扣除或進賬,乃指期初與期終已確認之累計開支之變動。

釐定獎勵之授出日公允值並不考慮服務及非市場表現條件,惟能達成條件之可能性則被評定為將最終歸屬為本集團權益工具數目之最佳估計之一部份。市場表現條件將反映在授出日之公允值。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求之其他任何條件皆視為非歸屬條件。反映非歸屬條件之獎勵公允值若當中不包含服務及/或表現條件乃即時予以支銷。

因未能達至非市場表現及/或服務條件,而導致最終並無歸屬之獎勵並不會確認開支。倘獎勵包括一項市場或非歸屬條件,無論市場或非歸屬條件是否達成,其均會被視為已歸屬,前提是所有其他表現及/或服務條件須已達成。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(s) 以股份為基礎之付款(續)

當權益結算報酬的條款修訂時,倘符合報酬的原定條款,則會確認最少的開支,猶如條款並無修訂一般。此外,因任何修訂產生的任何以股份為基礎之付款的公允值總額的增加或於其他方面對僱員有利的修訂於修訂日計量確認開支。

當註銷以股份形式付款的報酬時,會被視作已於註銷當日已經歸屬,而報酬尚未確認的任何開支會即時確認。這包括未能符合本集團或僱員控制的非歸屬條件的任何報酬。然而,倘已註銷的報酬有任何替代的新報酬,並指定為授出當日的替代報酬,則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬的修訂般處理。

計算每股盈利時,尚未行使購股權的攤薄效應反映為額外股份攤薄。

於行使日期前註銷或失效的購股權均自尚未行使購股權的名冊中剔除。倘購股權於歸屬日期後遭沒收或於屆滿日期仍未行使,則先前於購股權儲備確認的款項將轉撥至累計虧損作為儲備的變動。

(t) 政府補助

政府補助於合理確定本集團將符合所附帶條件及將會收到補助時確認。

作為已產生開支或虧損的補償或旨在給予本集團實時財務支持(並無日後相關成本)而可收取的政府補助,於可收取的期間於損益中確認。

(u) 税項

所得税指即期税項與遞延税項的總和。

即期應付税項乃按年內應課税溢利計算。應課税溢利與於損益確認之溢利不同,乃由於其他年度應課税或可扣稅之收入或開支項目以及毋須課税或不可扣稅之項目所致。本集團的即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延税項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課税溢利所用相應税基間之差額確認。遞延税項負債一般就所有應課税暫時性差異確認,而遞延税項資產則於可能有應課税溢利以動用可抵扣暫時性差異、未動用税項虧損或未動用税項抵免時確認。倘暫時性差異因商譽或初步確認不影響應課税溢利及會計溢利之交易(業務合併除外)中其他資產及負債而產生,則不予確認遞延税項資產及負債。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(u) 税項(續)

遞延税項負債乃就於附屬公司及聯營公司之投資所產生之應課税暫時性差異確認,惟倘本集團可控制暫時性差異之撥回及暫時性差異於可見將來很可能不會撥回則除外。

遞延税項資產的賬面值於各報告期末檢討,並於不再可能有足夠應課税溢利以收回全部或部分資產時作調減。

遞延税項乃根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之税率,按於負債清償或資產變現期間預期適用之税率計算。 遞延税項於損益確認,惟與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關,則遞延税項亦於其他全面收益或直接 於權益確認。

遞延税項資產及負債的計量反映按照本集團預期之方式於報告期末收回或結算其資產及負債賬面值將會產生的 税務結果。

(v) 非金融資產減值

非金融資產之賬面值於各報告日期檢討有無減值跡象,倘資產已減值,則透過綜合損益表以開支撇減至其估計可收回金額。可收回金額乃就個別資產釐定,惟倘資產並無產生大部分獨立於其他資產或資產組合之現金流入。倘在此情況下,則可收回金額就資產所屬之現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位之使用價值與其公允值減出售成本兩者中之較高者。

使用價值為資產/現金產生單位估計未來現金流量之現值。現值按反映貨幣的時間價值及資產/現金產生單位(已計量減值)之特有風險之稅前貼現率計算。

現金產生單位之減值虧損首先用於抵銷單位商譽,然後於現金產生單位之其他資產之間按比例分配。隨後估計變動導致之可收回金額增加計入損益,直至撥回減值。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

(w) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款,以及可隨時轉換為已知數額現金、 價值變動風險極微及自購入後三個月內到期的短期高流動性投資。就綜合現金流量表而言,現金及現金等價物亦 包括須按要求償還及構成本集團現金管理一部分的銀行透支。現金及現金等價物就預期信貸虧損進行評估。

(x) 撥備及或然負債

倘本集團須就已發生的事件承擔現行法律或推定責任,而履行該責任預期會導致經濟利益外流,並可作出可靠的估計,便會就發生時間或數額不定的負債計提撥備。如貨幣的時間價值重大,則按預計履行責任所需支出的現值計提撥備。

倘經濟利益外流的可能性較低,或無法對有關數額作出可靠估計,則會將該責任披露為或然負債,惟經濟利益外流的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在責任,亦會披露為或然負債,惟經濟利益外流的可能性極低則除外。

(y) 報告期後事項

提供有關本集團於報告期末狀況之額外資料的報告期後事項為調整事項,並於綜合財務報表內反映。並非調整事項之報告期後事項如屬重大,則於綜合財務報表附註內披露。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 重大會計判斷及主要估計

應用附註4所述本集團之會計政策時,本公司董事須作出對所確認金額有重大影響之判斷(涉及估計者除外)及作出有關無法即時自其他來源獲得之資產及負債賬面值之估計及假設。估計及有關假設乃基於過往經驗及被視為相關之其他因素。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘對會計估計之修訂僅影響修訂有關估計之期間,則於該期間確認;或倘該修訂影響本期間及未來期間,則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之重大判斷

於應用會計政策過程中,董事已作出以下對綜合財務報表中所確認金額具有重大影響之判斷(於下文處理涉及估計之判斷除外)。

信貸風險顯著增加

誠如附註4(p)所述,預期信貸虧損按相等於第1階段資產之12個月預期信貸虧損或第2階段或第3階段資產之存續期預期信貸虧損之撥備計量。當資產之信貸風險自初步確認後顯著增加時,資產進入第2階段。香港財務報告準則第9號並未界定何為構成信貸風險顯著增加。於評估一項資產之信貸風險是否顯著增加時,本集團考慮了定性及定量之合理可支持前瞻性資料。

估計不明朗因素的主要來源

下文討論有關於報告期末有關未來及其他主要估計之不明朗因素來源的重大假設,該等假設存在導致下一財政年度的資產及負債的賬面值須作出重大調整之重大風險。

(a) 過時及滯銷存貨撥備

於報告期末,由於近年之出售產品及市場趨勢有變,以及銷售性質類似商品之最新經驗,管理層就過時及滯銷存貨評估撥備估計。本集團根據對存貨可變現淨值之評估計提存貨撥備。倘有任何事件或環境變化顯示存貨可變現淨值低於存貨成本,則須對存貨計提撥備。認定可變現淨值及滯銷及過時存貨須對存貨狀況及是否可用進行判斷及估計。於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度並無計提存貨撥備。

於二零二二年十二月三十一日,存貨之賬面值約為44,497,000港元(二零二一年:49,758,000港元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 重大會計判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素的主要來源(續)

(b) 貿易應收款項及應收貸款預期信貸虧損撥備

金融資產虧損撥備乃基於對違約風險及預期虧損率之假設而作出。基於本集團之過往記錄、現有市場狀況以及前瞻性估計,本集團於各報告期末作出該等假設及選擇計算減值之輸入時會作出判斷。

於二零二二年十二月三十一日,貿易應收款項及應收貸款之賬面值分別約為5,732,000港元(扣除呆賬撥備2,988,000港元)(二零二一年:4,782,000港元(扣除呆賬撥備零港元))及12,749,000港元(扣除呆賬撥備5,530,000港元)(二零二一年:13,076,000港元(扣除呆賬撥備246,000港元))。

(c) 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

物業、廠房及設備以及使用權資產按成本減累計折舊及減值列賬。於釐定資產是否有減值時,本集團須作出判斷及估計,特別是評估:(1)是否有發生事件或有任何跡象可影響資產價值;(2)資產賬面值是否有可收回金額作為支持理據,如為使用價值,則為按可持續使用該資產而估計得出之未來現金流量淨現值;及(3)估計可收回金額時將應用之恰當主要假設,包括現金流預測及恰當貼現率。倘無法估計個別資產(包括使用權資產)之可收回金額,本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。更改假設及估計(包括現金流預測之貼現率或增長率)可對可收回金額產生重大影響。

物業、廠房及設備以及使用權資產於二零二二年十二月三十一日之賬面值分別約為4,983,000港元(二零二一年:9,905,000港元)及15,233,000港元(二零二一年:17,655,000港元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 營運分部資料

董事會為主要營運決策者。本集團的主要業務為手袋、時尚配飾、天然芳香及護膚產品零售。由於此乃本集團的唯一營運分部,故並無呈列有關進一步分析。於釐定本集團的地理資料時,收益乃以客戶所在地區為基準,而非流動資產乃以物業、廠房及設備、使用權資產及按金所在地區為基準。

	香港	澳門	總計
	千港元	千港元	千港元
截至二零二二年十二月三十一日止年度			
來自外部客戶的收益	233,280	_	233,280
非流動資產	23,297	_	23,297
添置非流動資產(包括使用權資產)	21,238	_	21,238
截至二零二一年十二月三十一日止年度			
來自外部客戶的收益	242,900	2,118	245,018
非流動資產	30,123	_	30,123
添置非流動資產(包括使用權資產)	21,879	_	21,879

主要客戶的資料

本集團概無個別客戶佔本集團截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度收益總額10%或以上,故並無呈列主要客戶的資料。

主要產品的資料

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
手袋	187,740	200,601
銷售天然芳香、護膚產品及時尚配飾	45,540	44,417
	233,280	245,018

截至二零二二年十二月三十一日止年度

7. 收益

收益指售出商品的發票淨值。收益的分析如下:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
屬於香港財務報告準則第15號範疇之客戶合約收益:		
分拆按年內主要產品劃分於某一時間點確認之客戶合約收益如下:		
銷售手袋	187,740	200,601
銷售天然芳香、護虜產品及時尚配飾	45,540	44,417
	233,280	245,018
地區市場:		
香港	233,280	242,900
澳門	_	2,118
	233,280	245,018

所有收益合約均為期一年以下。根據香港財務報告準則第15號之實際權宜方法,分配至該等未達成合約之交易價格並未披露。

有關收益確認之會計政策於綜合財務報表附註4(q)披露。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

8. 其他收入

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
銀行利息收入	11	11
應收貸款利息收入	888	933
估算利息-未賺取租賃負債融資收入	200	190
Covid-19相關租金寬減	115	373
政府補貼(附註(i))	1,826	100
諮詢費收入	432	420
其他 (附註 (ii))	1,025	1,187
	4,497	3,214

附註:

- (i) 截至二零二二年十二月三十一日止年度·本集團就與Covid-19相關的補貼確認政府補貼1,826,000港元(二零二一年:100,000港元), 其中1,376,000港元(二零二一年:100,000港元)及450,000港元(二零二一年:零港元)分別與香港政府提供的保就業計劃及零售業資助計劃有關。於報告期末·政府補貼概無未達成條件亦無其他或然事項未達成。
- (ii) 其他收入指(a)基準收入: (b) 管理費收入及(c)其他。

9. 其他(虧損)/收益淨額

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
按公允值計入損益的金融資產之公允值(虧損)/收益出售按公允值計入損益的金融資產之收益	(22,082) 599	14,161 3,180
終止使用權資產之收益	-	18
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益 出售附屬公司之收益(附註38)	(3) 4,264	2,900 –
匯兑差額淨額	721	
	(16,501)	20,259

10. 融資成本

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
銀行透支利息開支	_	4
租賃負債利息開支	968	998
	968	1,002

截至二零二二年十二月三十一日止年度

11. 除税前(虧損)/溢利

本集團的除税前(虧損)/溢利已扣除以下各項:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
已售存貨成本 折舊	178,506	174,095
一物業、廠房及設備	3,939	2,988
一使用權資產	15,050	16,193
	18,989	19,181
與短期租賃相關之開支	293	168
計提預期信貸虧損撥備	8,920	93
以權益結算股份為基礎之付款(附註33) 董事 僱員 核數師酬金	1,818 4,238 6,056	- - -
一審核服務	620	620
一非審核服務	_	220
僱員福利開支(不包括董事薪酬)	620	840
薪金、工資及其他福利	21,499	24,746
退休金計劃供款	793	873
以權益結算股份為基礎之付款	4,238	_
	26,530	25,619

截至二零二二年十二月三十一日止年度

12. 董事薪酬

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事薪酬及最高行政人員薪酬如下:

	袍金	薪金及津貼	退休金計劃供款	以權益結算 股份為 基礎之付款 (附註33)	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二二年十二月三十一日止年度 執行董事:					
胡博先生	-	240	-	606	846
李忠琦先生	-	180	-	606	786
練美施女士	-	800	18	606	1,424
	_	1,220	18	1,818	3,056
獨立非執行董事:					
蔡錦因先生	120	_	-	-	120
陳志鴻先生	147	_	-	-	147
杜健存先生	200	-	-	-	200
	467	-	-	-	467
	467	1,220	18	1,818	3,523

截至二零二二年十二月三十一日止年度

12. 董事薪酬(續)

	袍金	薪金及津貼	退休金 計劃供款	以權益結算 股份為 基礎之付款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二一年十二月三十一日止年度 執行董事:					
胡博先生	_	240	_	_	240
李忠琦先生	_	180	_	_	180
練美施女士		234	9	-	243
	_	654	9	_	663
獨立非執行董事:					
蔡錦因先生	120	_	_	_	120
陳志鴻先生	200		-	-	200
杜健存先生	200	_	-	_	200
	520	_	_	_	520
	520	654	9	_	1,183

上述執行董事的薪酬乃就彼等管理本公司及本集團事務提供的相關服務而支付。上述獨立非執行董事的薪酬乃就擔任本公司及其附屬公司董事提供的服務而支付。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度,本集團並無向董事或附註13所載五名最高薪酬人士支付或應付任何薪酬, 作為加入本集團或加入本集團時的獎勵或離職賠償(二零二一年:無)。

於兩個年度,概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

董事於交易、安排或合約中之重大權益

除綜合財務報表附註35所披露者外,於年末或年內任何時間,概無有關本集團業務而本公司作為訂約方且本公司董事及董事之關連方直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約存續。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

13. 五名最高薪僱員

於本年度,五名最高薪僱員中有零名董事(二零二一年:零名),彼等薪酬之詳情載於上文附註12。於本年度,五名(二零二一年:五名)最高薪僱員(並非本公司董事)的薪酬詳情如下:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
薪金、津貼及花紅 退休金計劃供款	4,350 90	5,063 90
	4,440	5,153

薪酬屬於以下範圍的最高薪僱員(並非本公司董事或最高行政人員)人數如下:

4	屋	昌	Y	生
- 1	噟	ᄝ	\sim	*

	二零二二年	二零二一年
零至500,000港元	-	1
500,001港元至1,000,000港元	4	2
1,000,001港元至1,500,000港元	-	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	5	5

於截至二零二二年十二月三十一日止年度,若干董事及僱員就向本集團提供服務而獲授予購股權(二零二一年:無)。 進一步詳情載於綜合財務報表附註33之披露資料。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

14. 所得税開支

根據香港利得税兩級制,合資格法團(即本集團附屬公司之一)首筆2,000,000港元應課税溢利將按8.25%的税率徵税, 超過2,000,000港元應課税溢利將按16.5%的税率徵税。不符合利得税兩級制資格的法團的應課税溢利將繼續按16.5%(二零二一年:16.5%)的税率徵税。

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例,自二零零八年四月一日起,中國附屬公司的稅率為25%。澳門附加稅乃按於兩個年度超過600,000澳門元之估計應課稅溢利之12%計算。

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
香港利得税:		
本年度撥備	321	_
過往年度撥備不足:		
香港利得税		140
本年度税項開支總額	321	140

按法定税率計算適用於除税前(虧損)/溢利的所得税開支對賬如下:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
除税前(虧損)/溢利	(44,847)	22,295
按香港利得税率16.5% (二零二一年: 16.5%)計算的税項	(7,400)	3,679
毋須課税收入之税務影響 不可扣税開支之税務影響	(1,115) 8,509	(3,389) 1,232
未確認税項虧損之税務影響 動用先前未確認税項虧損之税務影響	1,267 (957)	1,305 (2,814)
附屬公司不同税率之影響 過往年度撥備不足	17 _	(13) 140
所得税開支	321	140

15. 股息

於截至二零二二年十二月三十一日止年度,並無派發或建議派發股息(二零二一年:無),亦不建議自報告期末起派發任何股息。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

16. 每股(虧損) / 盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損(二零二一年:溢利)45,855,000港元(二零二一年:20,530,000港元)及本年度已發行755,327,583股(二零二一年:711,928,875股)普通股加權平均數計算。

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,由於尚未行使購股權對呈列的每股基本(虧損)/盈利並無攤薄效應,故並無就呈列的每股基本(虧損)/盈利作出攤薄調整。

17. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修	傢俬、裝置及 辦公設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本				
於二零二一年一月一日	23,516	12,789	6,000	42,305
添置	1,214	7,238	_	8,452
出售/撇銷	(272)	(11)	(6,000)	(6,283)
於二零二一年十二月三十一日及				
二零二二年一月一日	24,458	20,016	_	44,474
添置	87	144	_	231
出售附屬公司(附註38)	(6,964)	(2,565)	_	(9,529)
出售/撇銷		(4)	_	(4)
於二零二二年十二月三十一日	17,581	17,591	_	35,172
累計折舊				
於二零二一年一月一日	19,712	12,152	6,000	37,864
年內折舊開支	2,069	919	_	2,988
出售/撇銷	(272)	(11)	(6,000)	(6,283)
於二零二一年十二月三十一日及				
二零二二年一月一日	21,509	13,060	_	34,569
年內折舊開支	1,927	2,012	_	3,939
出售附屬公司(附註38)	(6,280)	(2,038)	_	(8,318)
出售/撇銷		(1)	_	(1)
於二零二二年十二月三十一日	17,156	13,033	-	30,189
賬面值				
於二零二二年十二月三十一日	425	4,558	_	4,983
於二零二一年十二月三十一日	2,949	6,956	<u></u>	9,905

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18. 無形資產

商譽	獨家分銷權	總計
千港元	千港元	千港元
2,013	2,826	4,839
(2,013)	(2,826)	(4,839)
	_	
2,013	2,826	4,839
(2,013)	(2,826)	(4,839)
	_	_
_		_
_	_	-
	至,013 (2,013) ————————————————————————————————————	1 1 2,013 2,826 (2,013) (2,826) 2 - 2,013 2,826 (2,013) (2,826)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

19. 使用權資產

	租賃物業
	千港元
成本	
於二零二一年一月一日	44,094
添置(附註)	13,427
終止	(5,529)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	51,992
添置(附註)	21,007
出售附屬公司(附註38)	(16,209)
終止	(23,873)
於二零二二年十二月三十一日	32,917
累計折舊	
於二零二一年一月一日	23,017
年內折舊開支	16,193
終止	(4,873)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	34,337
年內折舊開支	15,050
出售附屬公司(附註38)	(7,830)
終止	(23,873)
於二零二二年十二月三十一日	17,684
於二零二二年十二月三十一日	15,233
於二零二一年十二月三十一日	17,655

附註: 該金額包括所訂立新租賃及租賃修改產生之使用權資產。

於二零二二年十二月三十一日,確認租賃負債約15,945,000港元(二零二一年:18,475,000港元)及相關使用權資產約15,233,000港元(二零二一年:17,655,000港元)。

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
使用權資產折舊開支	15,050	16,193
租賃負債之利息開支(計入融資成本)	968	998
短期租賃開支(計入行政開支)	293	168
已收COVID-19相關租金寬減	(115)	(373)

租賃現金流出總額之詳情載於附註39(b)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

19. 使用權資產(續)

於本年度,本集團租用辦公樓及零售店物業作自用。租賃合約以固定租期兩至三年(二零二一年:兩至五年)訂立。租賃條款乃在個別基礎上磋商,包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時,本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

截至二零二二年十二月三十一日止年度,各辦公樓及零售店的出租人為本集團提供Covid-19相關租金寬減約115,000港元(二零二一年:373,000港元)。

本集團租用多個零售店及櫃台,其中包含基於零售店及櫃台產生的銷售額的可變租賃付款條款及固定最低年度租賃付款條款。該等付款條款於本集團經營所在地香港的零售店及櫃台很常見。自二零二一年起,由於為遏制COVID-19疫情傳播而實施的嚴格社交距離及出行限制措施,本集團以固定付款折扣的方式獲得租金寬減。於本年度確認的固定及可變租賃付款概述如下:

	二零二二年				
	固定付款	可變付款	COVID-19 相關租金寬減	付款總額	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
零售店、櫃台及辦公樓-香港	15,372	4,852	(115)	20,109	
		零	_一年		
		—	二一年 COVID-19		
	固定付款	二零二 可變付款		付款總額	
	固定付款		COVID-19	付款總額 千港元	

於二零二二年十二月三十一日,估計該等零售店及櫃台產生的銷售額增加5%將導致租賃付款增加約344,000港元(二零二一年:約229,000港元)。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,本集團評估所有組成部分現金產生單位之可收回金額,並無就使用權資產確認減值虧損。

由於經濟環境波動可能會發展及演變之不確定性,本公司董事進行減值評估,並確定現金產生單位之可收回金額高於 賬面值。使用權資產之可收回金額乃根據其現金產生單位(「**現金產生單位**」)之使用價值採用貼現現金流量法釐定。 貼現現金流量法之主要假設為有關貼現率、預算毛利率及期內營業額之假設。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

20. 附屬公司

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下:

名稱	註冊成立/ 成立及營業地點	已發行普通股本/ 已繳足註冊資本		本公司應佔服	股權百分比		主要業務
			直接	美 二零二一年	間接 二零二二年		
Milan Station (BVI) Limited	英屬維爾京群島 (「 英屬維爾京群島 」) /香港	4美元	100	100	-	-	投資控股
米蘭站(香港)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	投資控股
米蘭站(荃灣)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(尖沙咀)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(銅羅灣)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站貿易有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售及貿易業務

截至二零二二年十二月三十一日止年度

20. 附屬公司(續)

	註冊成立/	已發行普通股本/					
名稱	成立及營業地點	已繳足註冊資本		本公司應佔原	股權百分比 ————————————————————————————————————		主要業務
			直接	2	間抵	妾	
			二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	
米蘭站(中環)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
Trilink Global Limited	英屬維爾京群島/香港	1美元	-	-	100	100	投資控股
米蘭站(亞洲)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(澳門)一人有限公司	澳門	30,000澳門元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
Milan Station (PRC) Limited	英屬維爾京群島/香港	2美元	-	-	100	100	投資控股
米蘭站(中國)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(觀塘)有限公司	香港	10,000港元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站商業(上海)有限公司*	中國/中國內地	人民幣34,000,000元	-	-	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
Standpoint Global Limited	英屬維爾京群島/香港	1美元	-	-	100	100	投資控股

截至二零二二年十二月三十一日止年度

20. 附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 成立及營業地點	已發行普通股本/ 已繳足註冊資本		本公司應佔別	设權百分比		主要業務
			直接	妾 二零二一年	間接 二零二二年		
維仕有限公司	香港	40,000港元	-	-	<i>ي</i>	51	從事水療及 保健產品零售業務
君益企業有限公司	香港	2港元	-	-	100	100	從事放貸業務
Wales Maple Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	-	100	100	從事證券投資業務

^{*} 依據中國法律註冊為外商獨資企業。

上表列示本公司董事認為對本年度業績有主要影響或構成本集團重大部分資產淨值的本公司附屬公司。董事認為將其他附屬公司詳情列出會過於冗長。

21. 按公允值計入損益之金融資產

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
按公允值計量之持作買賣上市證券		
一於香港上市之股本證券	20,059	36,162

上述金融資產之賬面值根據香港財務報告準則第9號按公允值計入損益計量及參考市場報價釐定。該等金融資產以港元計值。

上述所包括之投資指於上市股本證券之投資,透過股息收入及公允值收益為本集團提供回報之機會。

由於該等金融資產存放於香港信譽良好之證券經紀公司,因此按公允值計入損益之金融資產並無集中信貸風險。

[#] 全部股權已於二零二二年十月二十七日出售。詳情請參閱附註38。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
預付款項	1,055	1,370
按金	10,030	10,606
其他應收款項	1,501	1,062
應收一間關聯公司款項(附註)	6,744	_
減:預期信貸虧損撥備	(594)	(80)
	18,736	12,958
減:非流動部分	(3,081)	(2,563)
	15,655	10,395

附註: 於二零二二年及二零二一年,維仕有限公司為一間關聯公司,乃由於擔任本集團附屬公司董事的蔡偉基先生亦擔任維仕有限公司董事。 應收一間關聯公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。年內最高未償還結餘為6,744,000港元。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,上述結餘所包含的金融資產為免息及無抵押。

有關預期信貸虧損評估的詳情載於綜合財務報表附註37。

預付款項、按金及其他應收款項以港元計值。

23. 存貨

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
持作轉售商品	44,497	49,758

於報告期末,本集團之存貨按成本列賬。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

24. 貿易應收款項

本集團與其銷售手袋業務相關客戶的買賣主要以現金及信用卡結算。本集團致力於嚴格控制未償還的應收款項,以將 信貸風險降至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘。本集團並未就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增級。 貿易應收款項概不計息。

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
貿易應收款項減:預期信貸虧損撥備	8,720 (2,988)	4,782 -
	5,732	4,782

於報告期末扣除撥備(如有)的貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
1個月內	2,919	4,494
1至2個月	32	119
2至3個月	255	30
4至6個月	66	139
7至12個月	2,460	_
	5,732	4,782
	5,752	4,702

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,客戶通常被授予0至90天之信貸期。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損,對所有貿易應收款項採用存續期預期信貸虧損,並 根據共同信貸風險特徵計量存續期預期信貸虧損。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,預期信貸虧損評估之詳情載於綜合財務報表附註37。於二零二一年十二月三十一日,大部分貿易應收款項未逾期或於30日內到期且預期虧損率最低,對綜合財務報表並無重大影響,故未確認貿易應收款項的預期信貸虧損撥備。於二零二二年十二月三十一日之預期信貸虧損估計參閱綜合財務報表附註37。

本集團貿易應收款項之賬面值以港元計值。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

25. 應收貸款

本集團之應收貸款(其產生自香港放債業務)為無抵押及按年利率8%(二零二一年:8%)計息。應收貸款為短期貸款及須於1年(二零二一年:1年)內償還。

於報告期間扣除撥備的應收貸款基於貸款期限之賬齡分析如下:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
應收貸款	18,279	13,322
減:預期信貸虧損撥備	(5,530)	(246)
6個月至1年	12,749	13,076

有關應收貸款預期信貸虧損評估的詳情載於綜合財務報表附註37。

應收貸款以港元計值。

本集團之應收貸款按固定利率計息,故面臨公允值利率風險。

26. 現金及現金等價物

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
現金及銀行結餘	18,479	28,552

於報告期末,本集團金額達約229,000港元(二零二一年:379,000港元)之現金及銀行結餘乃以人民幣(「人民幣」)計值。 餘下結餘以港元計值。

人民幣不可自由兑換成其他貨幣。根據中國大陸的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》,本集團可以通 過獲准從事外匯業務的銀行將人民幣兑換成其他貨幣。

銀行結餘存放於信譽良好且最近無拖欠記錄的銀行。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

27. 貿易及其他應付款項

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
貿易應付款項 應計負債 其他應付款項 應付非控股權益款項	468 7,153 766	1,421 8,696 835 3,222
已收按金	2,500	2,500
	10,887	16,674

於報告期末的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
1個月內	468	1,421

購買貨物之信貸期介乎於0至90天。

貿易及其他應付款項以港元計值。

28. 合約負債

	千港元
於二零二一年一月一日	547
年內確認收益導致合約負債減少	(547)
年內自客戶收取代價導致合約負債增加	2,299
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日 年內確認收益導致合約負債減少	2,299 (2,299)
出售附屬公司(附註38)	(155)
年內自客戶收取代價導致合約負債增加	456
於二零二二年十二月三十一日	301

截至二零二二年十二月三十一日止年度

28. 合約負債(續)

合約負債指本集團就已收取代價而須轉讓貨品的責任。合約負債將於一年內確認為收益。本集團於貨品的「控制權」 轉移至客戶時確認收益。

報告日期的合約負債主要指零售店收取訂購手袋及時尚配飾的預付款。一般而言,本集團會收取客戶一定比例的合約款項作為銷售貨品的預付款。

有關手袋及時尚配飾產品零售的合約負債減少乃主要由於COVID-19疫情對零售店的不利影響,客戶訂購手袋及時尚配飾的預付款減少。

29. 租賃負債

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,未來最低租賃付款總額及其現值如下:

	最低租賃付款 二零二二年	最低租賃付款 二零二一年	最低租賃 付款之現值 二零二二年	最低租賃 付款之現值 二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付款項:				
一年以內	9,234	12,800	8,673	12,268
一年以上但不超過兩年	5,300	5,320	5,050	5,190
兩年以上但不超過五年	2,250	1,062	2,222	1,017
	16,784	19,182	15,945	18,475
減:未來融資費用	(839)	(707)		
租賃責任現值 減:須於12個月內結算款項	15,945	18,475		
(列作流動負債)	(8,673)	(12,268)		
於12個月後到期結算款項 (列作非流動負債)	7,272	6,207		

本集團與獨立第三方就若干零售店及櫃台訂立租賃安排。租賃期限介乎2至3年(二零二一年:2至5年)。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,租賃負債適用的加權平均增量借款利率分別介乎4.49%至7.75%及4.49%至7.75%。

所有應付融資租賃款項均以港元計值。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

30. 撥備

		二零二二年	二零二一年
		千港元	千港元
就呈報用途而作出之分析如下:		050	050
非流動負債		252	252
	訴訟	修復費用的撥備	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零二一年一月一日	1,300	252	1,552
年內動用款項(附註)	(1,300)		(1,300)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日以及			
二零二二年十二月三十一日		252	252

附註: 於二零二零年九月,米蘭站置業有權享有Apex City Enterprises Limited (「呈請人」)就租賃之擔保租金付款提出之申索,申索金額共約 1,700,000港元。於二零二零年十二月二十三日,呈請人提交清盤呈請(「呈請」),內容有關高等法院可能會根據公司清盤程序二零二零年第385號對米蘭站置業進行清盤。經與呈請人進行友好磋商後,於二零二一年一月二十九日,米蘭站置業悉數支付協定款項1,300,000 港元,並使呈請及相關高等法院程序之所有事項獲得最終解決。米蘭站置業與呈請人簽署同意傳票,據此,呈請人同意撤回呈請。於二零二一年二月,高等法院發出頒令,其中包括,撤銷呈請。截至二零二二年十二月三十一日止年度,並無產生任何進一步成本或撥備。

31. 遞延税項

未確認遞延税項資產

於報告期末,本集團之未動用税項虧損總額約為139,057,000港元(二零二一年:137,161,000港元),可供抵銷其未來應課税溢利。由於未來溢利流之不可預測性,故並無就該等虧損確認遞延税項資產。未確認稅項虧損包括來自澳門及中國業務之虧損約614,000港元(二零二一年:742,000港元),分別於虧損發生之年起三年及五年屆滿。其他稅項虧損可無限期結轉。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

32. 股本

	股份數目		金額	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	千股	千股	千港元	千港元
法定:				
每股面值0.04港元之普通股 於一月一日及十二月三十一日	2,000,000	2,000,000	80,000	80,000

	已發行股份數目	金額
	千股	千港元
已發行及繳足: 每股面值0.04港元之普通股 於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日及		
二零二二年一月一日	711,929	28,477
根據購股權計劃發行股份(附註(a))	22,060	882
於完成配售後發行股份(附註(b))	146,798	5,872
於二零二二年十二月三十一日	880,787	35,231

附註:

- (a) 於二零二二年四月十六日·本公司若干董事及僱員已行使於二零二零年四月十七日根據購股權計劃(附註33)授出之購股權。
- (b) 於二零二二年九月五日,本公司與配售代理訂立配售協議,涉及按每股配售股份0.115港元之配售價向不少於六名承配人發行146,797,775股普通股(「配售事項」)。配售事項已於二零二二年九月十九日完成。配售事項之所得款項約為16,881,000港元,扣除直接應佔成本約423,000港元,所得款項淨額約10,586,000港元已計入本公司股份溢價。有關配售事項的詳情於本公司日期為二零二二年九月五日及二零二二年九月十九日之公佈披露。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 以股份為基礎之付款交易

於二零一一年四月二十八日,本公司設有購股權計劃(「舊計劃」),旨在向為本集團業務的成功作出貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。該計劃的合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團僱員、本集團的商品或服務供應商、本集團客戶、諮詢人、顧問及本公司股東。舊計劃於本公司股份在聯交所上市後於二零一一年五月二十三日生效。舊計劃於採納舊計劃之日期起計10年期內有效。

根據該計劃現時可授出的未行使購股權的最高數目於行使時將相等於本公司於任何時候已發行股份的10%。於任何 12個月期間,根據該計劃授予各合資格參與者的購股權可予發行的最高股份數目以本公司任何時候已發行股份的1% 為限。授出超過此限制的任何其他購股權均須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人的購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外,於任何 12個月期間,倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人的任何購股權超逾本公司任何時候已發行 股份的0.1%或根據於授出日期本公司股份價格計算的總值超過5,000,000港元,則須經股東於股東大會上事先批准。

授出購股權的要約可於要約日期起計二十一天內由承授人支付名義代價1港元後予以接納。所授出購股權的行使期乃由董事會釐定,並於授出日期開始或於一年歸屬期後開始,及於不遲於購股權要約日期起計五年或該計劃屆滿日期完結(以較早者為準)。

購股權的行使價由董事釐定,惟不得低於以下的最高者: (1)本公司股份於購股權要約日期在聯交所的收市價: (ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所的平均收市價: 及(iii)本公司股份的面值。

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會投票的權利。每份購股權賦予持有人認購本公司一股普通股之權利,並 以股份悉數結算。

舊計劃於二零二一年四月二十七日屆滿,並由本公司於二零二一年六月三十日(「採納日期」)採納的新購股權計劃(「新計劃」)取代。根據舊計劃的條款,於其屆滿後,將不會據此進一步授出購股權,惟就於有關屆滿前行使據此授出的任何購股權(如有)而言,或於根據舊計劃的條款可能規定的其他情況下,舊計劃的條款在所有其他方面仍具有十足效力及作用,而於有關屆滿前據此授出的所有購股權(如有)可繼續根據授出的條款予以行使。舊計劃項下的尚未行使購股權於舊計劃終止後仍將有效且可予行使。

新計劃將自採納日期起計十年內有效。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 以股份為基礎之付款交易(續)

(a) 新計劃的目的

新計劃的目的為鼓勵或獎賞合資格參與者對本集團所作出的貢獻及/或使得本集團能夠聘請及挽留優秀僱員及吸引對本集團具價值的人力資源。

(b) 可參與的人士

根據新計劃的條文,董事會有權於新計劃採納日期起10年期間內任何時間及不時向以下任何類別人士作出要約:

- (i) 本公司或其附屬公司的任何僱員(包括全職及兼職僱員);
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括括執行、非執行及獨立非執行董事);
- (iii) 本公司或其附屬公司的任何行政人員或高級職員;
- (iv) 提供的建議或其他技術支援將會或已經對本集團作出貢獻的任何顧問或諮詢人士。

合資格參與者可獲授購股權的基本資格乃董事會不時根據彼等為本集團的發展及增長所作出的貢獻或潛在貢獻 而決定。

(c) 最高股份數目

- (i) 不論有否與本文所述相反內容,根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出而尚未行使的全部購股權 獲行使而可能發行的股份最高數目合共不得超過不時已發行股份總數的30%。
- (ii) 根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權而可供發行的股份總數合共不得超過於新購股權計劃批准日期已發行股份總數的10%,除非本公司已根據新計劃於股東大會獲股東批准更新該10%限額(「計劃授權限額」),惟就計算計劃授權限額有否被超逾而言,根據新計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權將不予計算在內。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 以股份為基礎之付款交易(續)

- (c) 最高股份數目(續)
 - (iii) 本公司可於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權限額,使根據新計劃可能授出的購股權及本公司任何其他購股權計劃獲「更新」後的股份總數不得超過於股東批准更新計劃授權限額日期已發行股份總數的10%,惟先前根據新計劃或本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據新計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷、失效或已行使的購股權)將不會計入「更新」的限額。為尋求股東的批准,一份載有上市規則規定資料的通函須寄發予股東。
 - (iv) 本公司可於股東大會上另行尋求股東批准授出超過計劃授權限額的購股權,惟購股權的建議承授人於取得有關批准前須為本公司特別指定的參與者。為尋求股東的批准,本公司須向股東寄發一份通函,內容載有該等購股權的指定建議承授人的一般描述、將予授出購股權的數目及條款、向建議承授人授予購股權的目的,連同購股權的條款如何符合該目的之解釋及上市規則規定的資料。

(d) 各合資格人士可獲授購股權數目上限

倘於12個月期間至授出日期向任何一名合資格人士進一步授出購股權將引致於該期間所有已授予及將授予該合資格人士的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)總數超逾已發行股份總數的1%,則不會向該合資格人士授出該進一步的購股權,除非:(1)有關購股權的進一步授出已根據上市規則第17章有關條文規定形式經股東於股東大會上正式批准,而該合資格人士及其緊密聯繫人須放棄投票:(2)本公司須向股東寄發一份有關進一步授出且符合上市規則第17章有關條文規定形式並載有當中規定資料(包括合資格人士的身份、即將授予該合資格人士的購股權及先前授予該人士的購股權數目及條款)的通函:及(3)該等購股權的數目及條款(包括認購價)應於有關尋求批准該項授出而舉行的股東大會前釐定。

新計劃之詳情載於本公司日期為二零二一年五月三十一日之通函。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 以股份為基礎之付款交易(續)

下表披露根據該計劃授出之購股權於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之變動:

		1,		購股權數目		_				
參與人士之 姓名或類別	於二零二二年 一月一日	於年內 授出	於年內 行使	於年內 屆滿	於年內 重新分類	於年內 失效	於二零二二年 十二月三十一日	授出購股權日期	購股權之有效期	購股權之行使價 <i>每股港元</i>
董事										
胡博	2,175,400	-	-	-	-	(2,175,400)	-	二零一九年 四月十二日	二零一九年四月十二日至 二零二二年四月十一日	0.434
	2,212,382	-	(2,210,000)	-	-	(2,382)	-	二零二零年 四月十七日	二零二零年四月十七日至 二零二二年四月十六日	0.101
		7,119,200	-	_	-	-	7,119,200	二零二二年 四月二十七日	二零二二年四月二十七日至 二零二四年四月二十六日	0.183
	4,387,782	7,119,200	(2,210,000)	-	-	(2,177,782)	7,119,200			
李忠琦	2,212,382	-	(2,210,000)	-	-	(2,382)	-	二零二零年 四月十七日	二零二零年四月十七日至 二零二二年四月十六日	0.101
		7,119,200	-	_	-	-	7,119,200	二零二二年 四月二十七日	二零二二年四月二十七日至 二零二四年四月二十六日	0.183
	2,212,382	7,119,200	(2,210,000)	-	-	(2,382)	7,119,200			
練美施		7,119,200	-	-	-	-	7,119,200	二零二二年 四月二十七日	二零二二年四月二十七日至 二零二四年四月二十六日	0.183
小計	6,600,164	21,357,600	(4,420,000)	-	-	(2,180,164)	21,357,600			
僱員										
總數	19,911,980	-	-	-	-	(19,911,980)	-	二零一九年 四月十二日	二零一九年四月十二日至 二零二二年四月十一日	0.434
	17,699,924	-	(17,640,000)	-	-	(59,924)	-	二零二零年 四月十七日	二零二零年四月十七日至 二零二二年四月十一日	0.101
		49,834,400	-	_	-	-	49,834,400	二零二二年 四月二十七日	二零二二年四月二十七日至 二零二四年四月二十六日	0.183
小計	37,611,904	49,834,400	(17,640,000)	-	-	(19,971,904)	49,834,400			
	44,212,068	71,192,000	(22,060,000)	-	-	(22,152,068)	71,192,000			
年末可行使							71,192,000			
加權平均行使價 (港元)	0.267	0.0183	0.101	-	-	0.433	0.183			

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 以股份為基礎之付款交易(續)

				購股權數目				_		
參與人士之 姓名或類別	於二零二一年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內屆滿	於年內 重新分類	於年內失效	於二零二一年 十二月三十一日 尚未行使	授出購股權日期	購股權之有效期	購股權之 行使價 <i>每股港元</i>
董事										
胡博	2,175,400	-	-	-	-	-	2,175,400	二零一九年四月十二日	二零一九年四月十二日至 二零二二年四月十一日	0.4339
	2,212,382	-	-	-	-	-	2,212,382	二零二零年四月十七日	二零二零年四月十七日至 二零二二年四月十六日	0.1011
	4,387,782	-	-	-	-	-	4,387,782			
李忠琦	2,212,382	-	-	-	-	-	2,212,382	二零二零年四月十七日	二零二零年四月十七日至 二零二二年四月十六日	0.1011
小計	6,600,164	_	-	_	-	-	6,600,164			
僱員 總數	19,911,980	-	-	-	-	-	19,911,980	二零一九年四月十二日	二零一九年四月十二日至 二零二二年四月十一日	0.4339
	17,699,924	-	-	-	-	-	17,699,924	二零二零年四月十七日	二零二零年四月十七日至 二零二二年四月十六日	0.1011
小計	37,611,904	=	-	=	-	_	37,611,904			
	44,212,068	-	-	-	-	-	44,212,068			
於年末可行使							44,212,068			
加權平均行使價 (港元)	0.267	-	-	-	-	-	0.267			

於二零二二年十二月三十一日尚未行使購股權之行使價為0.183港元(二零二一年: 0.1011港元或0.4339港元)及加權平均剩餘合約年期為1.32年(二零二一年: 0.28年)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 以股份為基礎之付款交易(續)

於報告期末尚未行使購股權的行使價及行使期如下:

二零二二年

購股權數目	行使價	行使期
千份	每股港元	
71,192	0.183	二零二二年四月二十七日至二零二四年四月二十六日

購股權之公允值乃按二項式模型計算。該模式之輸入數據如下:

	新計劃	舊記	十劃
	二零二二年	二零二零年	二零一九年
	四月二十七日	四月十七日	四月十二日
股息率(%)	0	0	0
預期波幅(%)	90.851	121.244	70.33
無風險利率(%)	2.094	0.529	1.566
購股權的預計年期(年)	2	2	3
本公司股份於授出日期的價格(每股港元)	0.183	0.11	0.472
於計量日期的估計公允值(港元)	6,056,000	1,263,000	4,395,000

購股權的預計年期未必表示可能出現的行使模式。預期波幅乃基於過往波幅(按購股權加權平均剩餘年期計算),並根據公開可獲得的資料就未來波幅的任何預期變動作出調整。預期股息乃以過往股息為基準。主觀輸入假設變動或會對公允值估計產生重大影響。

計量公允值時概無列入其他所授出購股權的特質。於報告期末,本公司擁有該計劃項下71,192,000 (二零二一年: 44,212,068)份尚未行使購股權。

於該等財務報表獲批准日期,本公司擁有該計劃項下71,192,000(二零二一年:44,212,068)份尚未行使購股權,佔本公司於該日已發行股份約8.08%(二零二一年:6.21%)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度,已授出71,192,000(二零二一年:零)份購股權,6,056,000港元(二零二一年:零港元)已於綜合損益表中確認。

截至二零二二年十二月三十一日止年度,22,152,068(二零二一年:零)份購股權已失效或被註銷。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

34. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備數額及其變動情況呈列於綜合財務報表的綜合權益變動表。

股份溢價

本集團之股份溢價賬包括:(i)於過往年度發行新股份所產生之溢價:(ii)就過往年度發行新股份所產生之開支:(iii)於過往年度宣派及派付之股息:及(iv)於行使購股權時轉撥自以股份為基礎之酬金儲備之金額。

資本儲備

資本儲備指於二零一一年四月二十八日根據集團重組所收購附屬公司股份面值與就此交換本公司一間附屬公司普通股面值之間的差額。

合併儲備

合併儲備指就收購附屬公司的代價超出收購附屬公司已繳足資本的賬面值之間的差額。

法定公積金

根據中華人民共和國(「中國」)公司法·本公司於中國註冊的附屬公司須將除稅後年度法定純利(抵銷任何以往年度的虧損後)的10%撥入法定公積金。當法定公積金的結餘達附屬公司註冊資本的50%時,可選擇是否繼續撥入法定公積金。法定公積金可用於抵銷過往年度虧損,或增加註冊資本。然而,將法定公積金用於上述用途後所剩的餘額,最低限度須保持註冊資本的50%。

購股權儲備

購股權儲備與根據本公司購股權計劃授予董事及僱員的購股權有關。有關購股權之進一步詳情載於附註33。

35. 重大關連方交易

(a) 本集團於本年度曾與關連方發生下列重大交易:

	於十二月三十-	- 日結欠的款項	相關利	思開支
交易性質	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
出售一間附屬公司所得款項(附註(ii))	3,500	_	_	_
租賃負債付款(附註(j))	3,197	4,219	218	101

木隹園

截至十二月三十一日止年度的

截至二零二二年十二月三十一日止年度

35. 重大關連方交易(續)

(a) 本集團於本年度曾與關連方發生下列重大交易:(續)

附註:

- (f) 米蘭站(銅鑼灣)有限公司(「米蘭站(銅鑼灣)」、一家於香港註冊成立之有限公司、並為本公司之間接全資附屬公司)與卓風有限公司(「卓風」、一家於香港註冊成立之有限公司、並由本公司若干附屬公司之董事姚君達先生(「姚先生」)間接實益全資擁有)訂立一份租賃協議、內容有關租賃位於香港銅鑼灣波斯富街83號波斯富大廈首層E及F區之物業作零售用途。於二零二二年六月十七日、本集團就相同租賃物業與關連方姚先生訂立新租賃協議、為期三年。本集團根據租約應付的租金為每月220,000港元、此乃參考市場租金釐定。租賃付款總額為7,920,000港元及按金為660,000港元。於二零二一年六月五日、本集團就相同租賃物業與姚先生訂立租約、為期一年。本集團根據租約應付的租金為每月360,000港元、此乃參考市場租金釐定。租賃付款總額為4,320,000港元及按金為1,080,000港元。
- (ii) 於二零二二年十月十一日,本公司之間接全資附屬公司米蘭站(公館)有限公司(「賣方」)與若干附屬公司之董事姚君達先生及蔡偉基先生(「買方」)訂立有條件買賣協議(「買賣協議」),據此,賣方有條件同意出售,而買方有條件同意購買(i)全部股權,即維仕有限公司(「目標公司」)之51%已發行股本;及(ii)銷售貸款(定義為目標公司及其附屬公司結欠本集團之股東貸款),代價為3,500,000港元,惟須遵守買賣協議之條款及條件。目標公司主要從事水療及保健產品零售,並在香港經營合共十一間品牌名稱為「THANN」之零售店及快閃店。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,本公司及本集團訂立下列關連交易,其若干詳情根據上市規則第14A章之規定於日期為二零二二年六月七日及二零二二年十月十日之公佈披露。

董事認為上述交易乃於本集團的一般業務過程中進行。

(b) 本集團主要管理人員的薪酬:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
短期僱員福利 以權益結算股份為基礎之付款 退休後福利	5,857 1,818 108	6,057 - 99
	7,783	6,156

董事薪酬的進一步詳情載於綜合財務報表附註12。

(c) 應收一間關聯公司款項

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
其他應收款項(附註22)		
維仕有限公司	6,744	_

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 按類別劃分的金融工具

各類金融工具於報告期末的賬面值如下:

金融資產

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
按公允值計入損益計量之金融資產: 上市證券	20,059	36,162
按攤銷成本計量的金融資產:		
貿易應收款項	5,732	4,782
應收貸款	12,749	13,076
按金及其他應收款項	17,681	11,588
現金及現金等價物	18,479	28,552
	54,641	57,998
	74,700	94,160

金融負債

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
按攤銷成本計量之金融負債:		
貿易應付款項	468	1,421
計入其他應付款項的金融負債	7,919	12,753
租賃負債	15,945	18,475
	24,332	32,649

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括銀行結餘。本集團有各種其他金融資產及負債,如按公允值計入損益之金融資產、貿易應收款項、應收貸款、計入按金及其他應收款項的金融資產、貿易應付款項、計入其他應付款項的金融負債。

本集團於整個年度的政策為且一直為進行金融工具的買賣。

本集團金融工具的主要風險為利率風險、價格風險、外匯風險、信貸風險和流動資金風險。董事會審閱並協定管理各種風險的政策,有關資料概述如下。

利率風險

本集團面臨有關應收貸款的公允值利率風險。本集團亦面臨有關浮動利率銀行結餘的現金流量利率風險。本集團現金流量利率風險主要集中於銀行結餘利率浮動。於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日,本集團概無令本集團面臨現金流量利率風險及公允值利率風險之浮動利率及固定利率借款。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,本集團評估面臨的現金流量利率風險並不重大,故並無呈列敏感度分析。

價格風險

本集團透過其於上市股本證券之投資而主要承受股本價格風險。本公司董事透過維持具不同風險及回報情況之投資組合而管理此風險。截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,本集團之股本價格風險主要集中於在聯交所報價之香港上市之工業行業股本證券。本公司董事將監察有關風險並於需要時考慮對沖風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末承受之股本價格風險而釐定。

倘價格上升/下跌18%:

- 截至二零二二年十二月三十一日止年度之虧損將因按公允值計入損益之金融資產之公允值收益/虧損而減少/ 增加3.611,000港元。
- 截至二零二一年十二月三十一日止年度之溢利將因按公允值計入損益之金融資產之公允值收益/虧損而增加/減少6,509,000港元。

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策(續)

外匯風險

本集團主要以港元進行買賣交易。由於港元與美元掛鈎,故其功能貨幣為港元的實體進行的美元交易預期並無重大風險。本公司主要於其當地司法權區營運,大部分交易以業務的功能貨幣結算,並無面臨外匯匯率風險導致的重大風險。本集團面臨的外匯風險並不重大。因此,並無呈列敏感度分析。

信貸風險

由於本集團僅與獲認可及信譽卓著的第三方進行交易,故此並無作出抵押品規定。根據本集團的政策,所有擬按信貸條款交易的客戶須受信貸核實程序規限。此外,應收款項結餘乃按持續經營基準進行監控,且由於就手袋銷售授予的信貸期較短,故面臨壞賬的風險並不重大。

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備,該方法允許對所有與銷售天然芳香、護膚產品及配飾有關的貿易應收款項採用存續期預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損,貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵分組。預期虧損率乃根據歷史性分析及影響信貸風險之重要經濟變量進行估計。本集團考慮可用之合理可靠之前瞻性資料。

本集團面臨之信貸風險乃受零售店各客戶之個別特徵影響。本集團與大量零售店的個人客戶合作,並無重大信貸風險 集中。

截至二零二二年十二月三十一日止年度之貿易應收款項賬面總值

		二零二二年	
	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	千港元	千港元
1個月內	不適用	2,919	-
1至2個月	不適用	32	_
2至3個月	不適用	255	_
4至6個月	不適用	66	-
7至12個月	54.8	5,448	2,988
		8,720	2,988

本公司董事認為截至二零二二年十二月三十一日止年度之貿易應收款項4,782,000港元之預期信貸虧損並不重大。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

貿易應收款項之預期信貸虧損變動如下:

	貿易應收款項
	千港元
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日 預期信貸虧損撥備	- 3,022
出售附屬公司	(34)
於十二月三十一日	2,988

放債業務

為盡量減低信貸風險,本集團管理層已授權設立負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序之隊伍,確保採取跟進行動以收回過期債務。此外,本集團審閱於各報告期末之各個別應收貸款之可收回金額,以確保已就不可收回金額作出足夠減值虧損。根據過往經驗(就整體經濟狀況特定因素進行調整),以及對報告日期當前狀況及未來狀況預測的評估,本公司董事認為,於二零二二年十二月三十一日已確認預期信貸虧損撥備約5,530,000港元(二零二一年:246,000港元)。

於提供標準的付款條款及條件之前,本集團會管理及分析其各新客戶及現有客戶之信貸風險。倘無獨立評級,則本集團根據客戶之財務狀況、過往表現及其他因素評估客戶之信貸質素。個別風險限額乃基於根據董事設定之限額而進行之內部或外部評級而釐定。信貸限額之使用情況受定期監察。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

放債業務(續)

應收貸款

	於二零二二	二年十二月三十一日		
	第1階段	第2階段	第3階段	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貸款總額	5,096	9,144	4,039	18,279
減:應收貸款預期信貸虧損	(64)	(1,521)	(3,945)	(5,530)
應收貸款淨額	5,032	7,623	94	12,749
預期虧損率	1.3%	16.6%	97.7%	
	於二零二-	一年十二月三十一日		
	於二零二- 第1階段	-年十二月三十一日 第2階段	第3階段	總計
			第3階段	總計 ——— 千港元
應收貸款總額	第1階段	第2階段		
應收貸款總額 減:應收貸款預期信貸虧損	第1階段 千港元	第2階段		———— 千港元
	第1階段 千港元 13,322	第2階段		千港元

應收貸款預期信貸虧損變動如下:

	第1階段	第2階段	第3階段	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二一年一月一日	142	_	_	142
預期信貸虧損撥備	104	_	_	104
於二零二一年十二月三十一日及				
二零二二年一月一日	246	_	_	246
撇銷	(100)	_	-	(100)
產生之新金融資產 年內轉撥	64	_	-	64
由第1階段至第2階段	(101)	1,521	6 (3.15 (1 - 105)	1,420
由第1階段至第3階段	(45)	hr m_=1	3,945	3,900
於二零二二年十二月三十一日	64	1,521	3,945	5,530

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

放債業務(續)

本集團將應收貸款分為以下階段:

第1階段

自發放以來,應收貸款的信貸風險並無顯著增加,並按12個月預期信貸虧損基準確認減值(12個月預期信貸虧損)。

第2階段

自發放以來,應收客戶貸款的信貸風險顯著增加,並按存續期預期信貸虧損基準確認減值(未信貸減值的存續期預期信貸虧損)。

第3階段

已違約及被視為信貸減值的應收貸款(信貸減值的存續期預期信貸虧損)。

在評估應收貸款的信貸風險自初步確認以來是否已顯著增加時,本集團將於報告日期評估的應收貸款發生違約的風險與初步確認日期評估的風險進行比較。在進行重新評估時,本集團認為發生以下情況時屬違約:(i)借款人不大可能在本集團無追索權採取行動(例如:變現抵押)(如持有)的情況下向本集團悉數支付其信貸義務;或(ii)該金融資產逾期超過90日。本集團考慮合理及有理據支持的定量及定性資料,包括歷史經驗及無需過多的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言,在評估自初步確認以來信貸風險是否顯著增加時,會考慮以下資料:

- 應收貸款的外部或內部信貸評級(如有)的實際或預期的顯著惡化;
- 對債務人履行其對本集團的義務的能力產生重大不利影響的技術、市場、經濟或法律環境的現有或預測變化:及
- 金融資產已逾期。

其他應收款項

就其他應收款項及按金而言,本公司董事根據歷史結算記錄、過往經驗以及定量及定性資料(即合理及有理據支持的前瞻性資料),對其他應收款項及按金的預期信貸虧損進行定期單獨評估。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

其他應收款項(續)

其他應收款項虧損撥備變動如下:

	其他應收款項
	千港元
於二零二一年一月一日 撥回預期信貸虧損撥備	91
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日 預期信貸虧損撥備	80 514
於二零二二年十二月三十一日	594

應收關聯公司款項

本公司管理層根據應收一間關聯公司款項之信貸風險估計應收關聯公司款項預期信貸虧損之減值虧損金額。基於預期信貸虧損模式之減值虧損金額乃根據合約應付本公司之所有合約現金流量與本公司預計收取之所有現金流量(以初步確認時釐定之實際利率貼現)之差額計量。倘未來現金流量少於預期或因事實及情況變化下調,則可能發生重大減值虧損。

就應收關聯公司款項而言,本公司於信貸風險自初步確認後顯著增加時確認存續期預期信貸虧損。然而,倘該等應收款項的信貸風險自初步確認後並未顯著增加,則本公司將該等應收款項的虧損撥備計量為12個月預期信貸虧損。董事定期集體評估及單獨評估該等應收款項之可收回性。截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度,並無根據12個月預期信貸虧損模式確認預期信貸虧損。

銀行結餘

銀行結餘的信貸風險有限,因為大部分交易對手為國際信用評級機構認可的高信用評級銀行。本集團並無其他重大信貸集中風險。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

於管理流動資金風險時,本集團監控並維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平,以撥付本集團之運營並減輕現 金流波動之影響。

本集團於報告期末的金融負債到期資料(按合約未貼現付款計算)如下:

			於二零二二年十	二月三十一日		
	加權平均	按要求及	1 年以上	2年以上	未貼現現金	
	實際利率	不到1年	但不到2年	但不到5年	流出總額	賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	_	468	_	_	468	468
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	_	7,919	_	_	7,919	7,919
租賃負債	4.49%-7.75%	9,234	5,300	2,250	16,784	15,945
	-					
	_	17,621	5,300	2,250	25,171	24,332
				·		
			於二零二一年十	- B-T-D		
			ぶー令― ―サー			
	加權平均	按要求及	が <u>−</u> ◆− [−] +⊤ 1年以上		未貼現現金	
	加權平均 實際利率	按要求及 不到1年			未貼現現金 流出總額	賬面值
			1年以上	2年以上		賬面值 ——— 千港元
貿易應付款項 計入應計負債、其他應付款項及		不到1年	1年以上 但不到2年	2年以上 但不到5年	流出總額	
		不到1年 千港元 1,421	1年以上 但不到2年	2年以上 但不到5年	流出總額 ———— 千港元	 千港元
計入應計負債、其他應付款項及		不到1年 ————————————————————————————————————	1年以上 但不到2年	2年以上 但不到5年	流出總額 千港元 1,421	千港元

米蘭站控股有限公司 二零二二年年報

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策(續)

金融工具之公允值

公允值是指市場參與者之間在計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉讓一項負債所支付的價格,不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債公允值時,本集團考慮市場參與者在計量日期為該資產或負債定價時將會考慮的資產或負債特徵。

金融資產及金融負債之公允值釐定如下:

- (1) 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債,乃參考所報市價釐定公允值;及
- (ii) 其他金融資產及金融負債之公允值乃根據使用貼現現金流量分析之普遍採納定價模式釐定。

由於該等金融工具相對短期的性質,按攤銷成本列賬的其他金融資產及負債的賬面值與其公允值相若。

下表提供於初步確認後按公允值計量的金融工具分析,乃根據於二零二二年及二零二一年十二月三十一日公允值可觀察程度分為第一至三層。

- 第一層公允值計量由相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)得出。
- 第二層公允值計量由第一層所載報價以外的可觀察資產或負債輸入數據直接(即價格)或間接(即源自價格)得出。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 金融風險管理目標及政策(續)

金融工具之公允值(續)

• 第三層公允值計量由包括並非以可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)為基礎的資產或負債輸入數據的估值技術 得出。

		採用公允值計量		
於二零二二年十二月三十一日	第一層	第二層	第三層	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
經常性公允值計量 按公允值計入損益之金融資產				
上市股本證券	20,059	_	-	20,059
		採用公允值計量		
於二零二一年十二月三十一日	第一層	第二層	第三層	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
經常性公允值計量				
按公允值計入損益之金融資產				
上市股本證券	36,162	_	_	36,162

本集團之政策為確認截至導致轉撥之事件或情況轉變日期之公允值層級之轉入或轉出。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日1十年度,第一層及第二層之間並無轉撥,亦無轉入或轉出第三層。

資本管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團以持續基準經營的能力,以及維持健康的資本比率,為業務提供支持。

本集團因應經濟狀況變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構,本集團可能會調整支付予股東的股息、向股東退還資本或發行新股。於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度內,管理資本的目標、政策或程序並無變動。

本集團採用流動比率(流動資產總值除以流動負債總值)監察其資本。本集團的政策為將流動比率維持在1以上。於二零二二年十二月三十一日,本集團之流動比率為5.8(二零二一年:4.5)。

本集團唯一向外承擔之資本規定為維持其於聯交所之上市地位及具有不少於25%之公眾持股量。本集團已維持足夠 之公眾持股量以遵守上市規則。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

38. 出售附屬公司附註

出售維仕有限公司之全部51%股權(「出售維仕」)

於二零二二年十月十一日,本公司之間接全資附屬公司米蘭站(公館)有限公司(「賣方」)與本公司若干附屬公司之董事姚君達先生及蔡偉基先生(「買方」)訂立有條件買賣協議(「買賣協議」),據此,賣方有條件同意出售,而買方有條件同意購買(i)全部股權,即維仕有限公司(「目標公司」)之51%已發行股本;及(ii)銷售貸款(定義為目標公司及其附屬公司結欠本集團之股東貸款),代價為3,500,000港元,惟須遵守買賣協議之條款及條件。目標公司主要從事水療及保健產品零售,並在香港經營合共十一間品牌名稱為「THANN」之零售店及快閃店。出售維仕已於二零二二年十月二十七日完成。

出售日期之負債淨額如下:

	千港元
物業、廠房及設備	1,211
使用權資產	8,379
存貨	3,801
貿易應收款項	1,806
按金、預付款項及其他應收款項	4,442
現金及現金等價物	1,227
其他應付款項	(11,043)
租賃負債	(8,468)
合約負債	(155)
税項負債	(400)
非控股權益	(1,564)
出售之負債淨額	(764)
出售附屬公司之收益(附註9)	4,264
總代價	3,500
由以下方式支付代價	
現金	3,500
出售時產生之現金流入淨額:	
已收現金代價	3,500
出售之現金及現金等價物	(1,227)
	2,273

截至二零二二年十二月三十一日止年度

39. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動產生負債之對賬

下表詳述本集團融資活動產生負債之變動·包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量已於或未來 現金流量將於本集團綜合現金流量表內分類為融資活動產生的負債。

	租賃負債
	千港元
	(附註28)
	0.1.400
於二零二一年一月一日	21,432
應計利息	998
租賃負債利息部份	(998)
租賃負債增加	13,253
終止租賃負債	(674)
COVID-19相關租金寬減	(373)
租賃負債資本部份	(15,163)
於二零二一年十二月三十一日及	
二零二二年一月一日	18,475
應計利息	968
租賃負債利息部份	(968)
租賃負債增加	20,698
終止租賃負債	(8,468)
COVID-19相關租金寬減	(115)
租賃負債資本部份	(14,645)
於二零二二年十二月三十一日	15,945

截至二零二二年十二月三十一日止年度

39. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 租賃現金流出總額

就租賃計入現金流量表之金額包括以下各項:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
經營現金流量內 投資現金流量內 融資現金流量內	293 398 15,613	168 174 16,161
	16,304	16,503

該等金額與以下項目有關:

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
已付租賃租金	16,304	16,503

(c) 主要非現金交易

年內,本集團就使用租賃物業訂立多項為期兩至三年的新租賃協議。於租賃開始時,本集團確認使用權資產 21,007,000港元(二零二一年:13,427,000港元)及租賃負債20,698,000港元(二零二一年:13,253,000港元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

40. 本公司之財務狀況及儲備變動表

本公司之財務狀況表

	<u> </u>	二零二二年	二零二一年
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資		43,700	43,700
物業、廠房及設備		2,995	3,794
		46,695	47,494
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		979	265
應收附屬公司款項		450	719
現金及現金等價物		8,412	10,478
		9,841	11,462
流動負債			
應付附屬公司款項		20,065	20,065
應計負債及其他應付款項		3,223	1,203
		23,288	21,268
流動負債淨值		(13,447)	(9,806)
資產淨值		33,248	37,688
資本及儲備			
股本	32	35,231	28,477
儲備		(1,983)	9,211
權益總額		33,248	37,688

經董事會於二零二三年三月二十八日批准及授權刊發並由下列人士代為簽署:

胡博

董事

李忠琦

董事

截至二零二二年十二月三十一日止年度

40. 本公司之財務狀況及儲備變動表(續)

本公司之儲備變動

	股份溢價賬	資本儲備	購股權儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元 <i>(附註(a))</i>	千港元	千港元	千港元
於二零二一年一月一日 年內虧損及全面虧損總額	251,857 	555,000 -	5,658	(757,808) (45,496)	54,707 (45,496)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日 年內虧損及全面虧損總額	251,857 	555,000 -	5,658 -	(803,304) (29,180)	9,211 (29,180)
確認以股份為基礎之付款 於配售完成後發行股份 股份發行開支 根據購股權計劃發行股份 購股權失效	11,009 (423) 2,607	- - - - -	6,056 - - (1,263) (4,395)	- - - - 4,395	6,056 11,009 (423) 1,344
於二零二二年十二月三十一日	13,193 265,050	555,000	398 6,056	4,395 (828,089)	17,986 (1,983)

附註:

(a) 本公司資本儲備指於本公司股份於二零一一年五月二十三日在聯交所上市(「上市」)前根據重組所收購附屬公司股份公允值超出就此交 換本公司已發行股份面值的差額。

41. 比較數字

若干比較數字已重列以符合本年度之呈報方式。變動主要包括單獨披露「其他收入」及「其他(虧損)/收益淨額」項下之項目。

五年財務摘要

以下為本集團於最近五個財政年度按下文附註中所載的基準編製的已刊發業績及資產及負債摘要:

截至-	十二月	三十一	日止年	き度
-----	-----	-----	-----	----

	截主 一万二 日正十皮				
	二零二二年	二零二一年	二零二零年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
業績					
收益	233,280	245,018	175,973	231,616	264,293
銷售成本	(178,506)	(174,095)	(133,513)	(183,821)	(212,654)
毛利	54,774	70,923	42,460	47,795	51,639
(計提)/撥回預期信貸虧損撥備	(8,920)	(93)	20	(91)	63
無形資產減值虧損	-	_	_	(2,508)	_
其他收入及收益/(虧損)淨額	(12,004)	23,473	8,719	(1,789)	(8,450)
銷售開支	(48,072)	(51,139)	(32,460)	(33,228)	(47,574)
行政及其他經營開支	(29,657)	(19,867)	(20,963)	(32,911)	(36,656)
融資成本	(968)	(1,002)	(773)	(1,226)	(361)
除税前(虧損)/溢利	(44,847)	22,295	(2,997)	(23,958)	(41,339)
所得税(開支)/抵免	(321)	(140)	(158)	9	1,379
年度(虧損)/溢利	(45,168)	22,155	(3,155)	(23,949)	(39,960)
以下各方應佔:					
本公司擁有人	(45,855)	20,530	(3,108)	(23,491)	(40,012)
非控股權益	687	1,625	(47)	(458)	52
	(45,168)	22,155	(3,155)	(23,949)	(39,960)

資產、負債及非控股權益

於十二月三十一日

	2017 73 — 1 1 1				
	二零二二年	二零二一年	二零二零年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產總值 負債總值	140,582 (27,864)	172,944 (38,241)	165,969 (53,415)	101,972 (41,230)	114,698 (34,394)
小計	112,718	134,703	112,554	60,742	80,304
非控股權益	-	(877)	748	701	243
	112,718	133,826	113,302	61,443	80,547

附註:

本集團截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止兩個年度各年之綜合業績及本集團於二零二二年及二零二一年十二月三十一日之綜合資產及 負債均載列於本年報第59至60頁。

上述概要並無構成經審核綜合財務報表之一部份。



米 蘭 站 控 股 有 限 公 司 MILAN STATION HOLDINGS LIMITED

(Incorporated in Cayman Islands with limited liability)

STOCK CODE: 1150



www.milanstation.com